



Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de
Setembro/2020
01/09 a 30/09



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 - Setembro/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 - Compra e Venda	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016699-48.2020.8.26.0002	01/09/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051501-69.2020.8.26.0100	01/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057070-51.2020.8.26.0100	01/09/2020	0
â Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061501-31.2020.8.26.0100	01/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Processo 1066918-62.2020.8.26.010	01/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076975-42.2020.8.26.0100	01/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100	02/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069510-79.2020.8.26.0100	02/09/2020	0
â Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0018808-49.2020.8.26.0100	02/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029258-51.2020.8.26.0100	02/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069823-40.2020.8.26.0100	02/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036973-70.2019.8.26.0001	03/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061427-74.2020.8.26.0100	03/09/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094929-09.2017.8.26.0100	03/09/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 R.C.P.N.25 S.P.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88-2018.8.26.0100	03/09/2020	0
Pedido de Providências R.C.P.N.25 S.P.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88-2018.8.26.0100	03/09/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª Vara de Registros Públicos de SP - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100	04/09/2020	0
Pedido de Providências C.G.J. R.C.P.N.S.M.	2ª Vara de Registros Públicos de SP - Processo 0029258-51-2020.8.26.0100	04/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028899-04.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079202-56.2019.8.26.0100	08/09/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001328-41.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001754-53.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049770-38.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1054728-04.2019.8.26.0100	08/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055985-30.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078863-46.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089069-90.2018.8.26.0100	08/09/2020	0
Dúvida - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017738-77.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Dúvida - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027389-39.2020.8.26.0002	08/09/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 DE SP - Processo 1044962-24.2019.8.26.0100	08/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079001-13.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Citação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079669-81.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080246-59.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Tutela Antecipada Antecedente - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080498-62.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036024-23.2020.8.26.0100	08/09/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100	08/09/2020	0
Processo Administrativo J.D.2.V.R.P. H.M.P.S. Fls. 771/788	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90-2019.8.26.0100	09/09/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017360-24.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027959-22.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064521-30.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066279-44.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081201-90.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081309-22.2020.8.26.0100	10/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1074469-30.2019.8.26.0100	10/09/2020	0
Pedido de Providências	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035151-06.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Pedido de Providências	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022121-18.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028899-04.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081055-49.2020.8.26.0100	10/09/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100	10/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100	11/09/2020	0
Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021077-44.2020.8.26.0100	11/09/2020	0
Dúvida - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027389-39.2020.8.26.0002	11/09/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078541-26.2020.8.26.0100	11/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082312-12.2020.8.26.0100	11/09/2020	0
Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100	11/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035738-89.2013.8.26.0100	11/09/2020	0
Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1007251-30.2020.8.26.0009	11/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017232-38.2019.8.26.0100	11/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100	11/09/2020	0
Pedido de Providências - Citação	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079669-81.2020.8.26.0100	14/09/2020	0
Pedido de Providências - Usucapião Especial (Constitucional)	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048574-33.2020.8.26.0100	15/09/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079903-51.2018.8.26.0100	15/09/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057228-14.2017.8.26.0100	15/09/2020	0
O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 01/07/2020, 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) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de Junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 160/2020-RC	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, datado(s) de 01/07/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 e 05 de Junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2020-RC	15/09/2020	0
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) 05 de Junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 162/2020-RC	15/09/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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.
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 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) 02 a 06, 12, 13, 19, 20, 26 e 27 de Junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 163/2020-RC	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 01/07/2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 164/2020-RC	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, datado(s) de 07/07/2020, 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) 05, 06, 13, 20 e 27 de Junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 165/2020-RC	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 07/07/2020, 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) 05, 06, 12, 13, 19, 20, 27 de Junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 166/2020-RC	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 06 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, 04, 05, 08, 12, 16, 18, 19, 25 e 26 de junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 167/2020-RC	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 07 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) 11, 12, 13, 27 e 30 de junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 168/2020-RC	15/09/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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.
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 13 de 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) 11 de junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 169/2020-RC	15/09/2020	0
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 10 de julho 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 e 20 de junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 170/2020-RC	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 20 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) 22 de junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -	15/09/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 24 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) 01, 13, 15, 20, 22 e 27 de junho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 172/2020-RC	15/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0012055-13.2019.8.26.0100	16/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040682-90.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057070-51.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080246-59.2020.8.26.0100	16/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082376-22.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083394-78.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083433-75.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083355-81.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084190-69.2020.8.26.0100	16/09/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035787-86.2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026714-73.2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071398-83.2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Dúvida - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079593-57.2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083508-17.2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084043-43.2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011657-32-2020.8.26.0100	17/09/2020	0
Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. Portaria n. 07/2020-TN	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011657-32-2020.8.26.0100	17/09/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 DE SP - Processo 1001840-24.2020.8.26.0100	18/09/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101784-33.2019.8.26.0100	18/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028803-69.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028930-07.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Tutela Antecipada Antecedente - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084928-57.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086111-63.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086235-46.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053323-93.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086004-19.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011657-32.2020.8.26.0100	22/09/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100	22/09/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100	22/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101784-33.2019.8.26.0100	22/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067433-97.2020.8.26.0100	23/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075313-43.2020.8.26.0100	23/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081052-94.2020.8.26.0100	23/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082392-73.2020.8.26.0100	23/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032236-69.2018.8.26.0100	23/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056837-08.2019.8.26.0100	23/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100	23/09/2020	0
Pedido de Providências 6º Oficial de Registro de Registro de Imóveis da Capital Sentença: Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1023271-17.2020.8.26.0100	24/09/2020	0
Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Sen-tença: Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0033250-20.2020.8.26.0100	24/09/2020	0
Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112569-54.2019.8.26.0100	24/09/2020	0
Pedido de Providências 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066987-94.2020.8.26.0100	24/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040682-90.2020.8.26.0100	24/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031573-52.2020.8.26.0100	24/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055484-76.2020.8.26.0100	25/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071445-57.2020.8.26.0100	25/09/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100	25/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100	28/09/2020	0
Dúvida - Compra e Venda	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016699-48.2020.8.26.0002	28/09/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022343-69.2020.8.26.0002	28/09/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025916-49.2019.8.26.0100	28/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069740-24.2020.8.26.0100	28/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070289-34.2020.8.26.0100	28/09/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078541-26.2020.8.26.0100	28/09/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	Processo 1086235-46.2020.8.26.0100	28/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056837-08.2019.8.26.0100	28/09/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005925-87.2019.8.26.0100	28/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100	28/09/2020	0
Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066252-61.2020.8.26.0100	28/09/2020	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 DE SP - Processo 0014526-46.2012.8.26.0100	29/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100	29/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040981-67.2020.8.26.0100	29/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0082197-42.2019.8.26.0100	29/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080151-29.2020.8.26.0100	29/09/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124599-58.2018.8.26.0100	29/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004013-38.2020.8.26.0100	29/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040372-84.2020.8.26.0100	29/09/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0038715-10.2020.8.26.0100	30/09/2020	0
Dúvida - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027389-39.2020.8.26.0002	30/09/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071398-83.2020.8.26.0100	30/09/2020	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081052-94.2020.8.26.0100	30/09/2020	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084858-40.2020.8.26.0100	30/09/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086382-72.2020.8.26.0100	30/09/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088555-69.2020.8.26.0100	30/09/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100	30/09/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069831-17.2020.8.26.0100	30/09/2020	0

Dúvida - Compra e Venda

Publicado em: 01/09/2020

Processo 1016699-48.2020.8.26.0002

Dúvida - Compra e Venda - Maria Gomes da Costa - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Maria Gomes da Costa em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda referente ao imóvel matriculado sob nº 142.520, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Capital, em que figuram como vendedores Armando Monteiro Sequeira Júnior, Olivia de Mirans Sequeira, Maria Emília Gomes Ameixeira, Emília Gomes Ameixeira, Rosana da Conceição Ameixeira de Godoy, Ailton de Godoy, Leonel da Silva Ameixeira Filho e co-compradora a ora suscitante. O óbice registrário refere-se à omissão ou divergência nos elementos de qualificação, em relação ao vendedor Armando, quanto a numeração de RG constante na matrícula e na referida escritura e o seu estado civil. Apresentou documentos às fls.53/58. Esclarece a suscitante que sempre acreditou que a situação do imóvel estava regular, sendo que sua procuradora realizou várias diligências para obter a documentação solicitada, contudo em razão de seu estado gestacional não foi possível dirigir-se ao 36º Cartório de Pessoas Naturais para pesquisa da certidão de casamento, bem como a pandemia está dificultando a obtenção de alguns documentos. Juntou documentos às fls.07/18 e 30/38. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.45/46). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese a alegação do registrador de que parece não haver dúvida de que se trata da mesma pessoa constante da escritura de compra e venda e da apontada na matrícula, entendo que faltam elementos importantes para a qualificação subjetiva. Na presente hipótese, há divergência em relação aos dados qualificativos de Armando Monteiro de Sequeira Júnior, vez que na escritura de compra e venda consta a cédula de identidade de estrangeiro RNE W 506558-Z e na matrícula consta RG nº 1.630.840. Embora haja coincidência em relação ao número do CPF, há também incerteza quanto ao estado civil do vendedor, que é apontado como casado, mas sem qualquer menção em relação ao nome de seu cônjuge e nem qualificação, embora conste do título apresentado a registro tratar-se de Olivia de Miranda Sequeira. Neste contexto, a apresentação da certidão de casamento original ou em cópia autenticada justifica-se pela necessidade de comprovação do regime de bens adotado pelos proprietários, sendo tal óbice superado apenas pela apresentação da certidão de casamento. Ainda, no tocante à necessidade de apresentação do RNE, tal exigência está em consonância com o princípio da especialidade subjetiva, fundamentada nos artigos 176, § 1º, III, 2, "a" da Lei de Registros Públicos. Neste contexto, a falta da qualificação viola o princípio da segurança jurídica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de dúvida em relação à real identidade do vendedor. Vale ressaltar que, apesar de alguns julgados desta Corregedoria Permanente mitigar o princípio da especialidade subjetiva, levando-se em consideração o decurso de prazo da expedição do título, bem como dificuldade em obter a documentação, no caso em exame a patrona da suscitante não comprovou nos autos a pesquisa da existência do RNE, e nem da certidão de casamento, que poderá ser obtida no 37º Cartório de Pessoas Naturais da Capital, ou quaisquer outras diligências para a obtenção, razão pela qual também deve ser mantido o entrave. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Maria Gomes da Costa em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIA

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/09/2020

Processo 1051501-69.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 3º Oficial de Registro de Imóveis da capital - Gilberto Souza Pinto - Izilda Esotico - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Gilberto de Souza Pinto, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Elizabeth Lange Aranha, falecida no estado civil de solteira. Não tendo deixado herdeiros ascendentes, descendentes ou colaterais até segundo grau, seus bens foram partilhados aos seus primos, incluindo os imóveis matriculados sob nºs 14.435, 34.592, 60.178 e 104.438. Os óbices registrários referem-se: a) necessidade da apresentação de cópia autenticada das certidões de óbito de SEBASTIÃO SILVA ARANHA e ELVIRA CORNÉLIA LÚCIA ARANHA, observando se foi reconhecida a firma de quem a subscreveu; b) apresentação de prova legal da sucessão, ou seja, cópia autenticada das certidões de óbito observando se foi reconhecida a firma de quem a subscreveu, de todos os ascendentes dos herdeiros primos; c) a existência de ação de inventário em nome da falecida (processo nº 1003932-78.2020.8.26.0001), em tramite perante o MMº Juízo da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana, bem como ação de reconhecimento de união estável (processo nº 1003752-62.2020.8.26.0001) em tramite perante o MMº Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana, ambas propostas por Izilda Esotico, devendo haver a juntada da desistência do inventário e decisão acerca do eventual reconhecimento da união estável. Juntou documentos às fls.03/87. Após o cumprimento de algumas exigências, insurge-se o suscitado da necessidade de apresentação de prova da desistência da ação de inventário e apresentação da decisão na ação de união estável. O suscitado não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.93. Houve pedido de habilitação de Izilda Esotico, na qualidade de terceira interessada. Salienta que a escritura de inventário que se pretende o registro prejudica seus direitos, quer como meeira, quer como herdeira de Elizabeth, devendo consequentemente ser obstado o ato. Apresentou documentos às fls.112/119. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade do feito e, no mérito, pela procedência da dúvida (fls.121/123). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Defiro a habilitação de Izilda Esotico na qualidade de terceira interessada, vez que o deslinde deste procedimento poderá trazer prejuízo, afetando seus direitos. Anote-se. Na presente hipótese houve impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador. Observo que o suscitado insurgiu-se apenas em relação às duas últimas exigências, logo, houve o reconhecimento da necessidade do cumprimento das demais. A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame 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. Verifico que a existência de ação de inventário judicial proposta pela pretensa companheira de Elizabeth, anteriormente a lavratura da escritura de inventário extrajudicial em que figuram como herdeiros os primos da falecida, dentre eles o suscitado, bem como ação de reconhecimento de união estável, obstam o registro do título, constituindo questão prejudicial ao deslinde do presente feito. Neste contexto, o inventário judicial encontra-se suspenso até a resolução da ação de reconhecimento de união estável, sendo que o resultado poderá modificar a ordem de vocação hereditária (art.1603 CC). E ainda, de acordo com Cap. XVI, item 106.4 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: "Na pendência de inventário judicial, a opção pela via extrajudicial pode ser exercida, mediante a apresentação do requerimento judicial protocolado de desistência ou de suspensão do processo sucessório" Sendo certo que não houve a apresentação da desistência do inventário judicial ou a decisão da ação de reconhecimento de união estável, constituindo questões prejudiciais ao deslinde do presente procedimento de dúvida e óbice ao registro do título apresentado. Somado a isso, tem-se que o inventário extrajudicial apresentado a registro não contempla terceira pessoa interessada e que poderá ter tolhido seus direitos na partilha. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Gilberto de Souza Pinto, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIA BEATRIZ BEVILACQUA VIANA GOMES (OAB 99805/SP), GUILHERME GUERRA SARTI (OAB 224204/SP).

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1057070-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Línea Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Línea Empreendimentos Imobiliários LTDA em face da sentença proferida às fls.208/212, sob a alegação de estar ela eivada de erro material e omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De fato, melhor compulsando os autos, verifico que a certidão de ausência de interposição de recurso data de 01 de junho de 2020, nos termos da certidão de fl.123, corroborado à fl.221, e não como equivocadamente constou na sentença (01 de setembro de 2020), logo a ausência de oposição, mesmo tratando-se de decisão terminativa, acarreta o seu trânsito em julgado. Assim, entendo superado o primeiro óbice. Contudo, apesar dos fartos argumentos expostos pela embargante, entendo pela manutenção do segundo óbice, que foi objeto de análise específica na fundamentação da sentença. Como ali exposto, este Juízo administrativo não pode se sobrepor a eventual decisão judicial e determinar o cancelamento indireto de todas as ordens de indisponibilidade, constrições ou bloqueios advindos de decisões judiciais, devendo haver a apresentação dos mandados de cancelamento pelos Juízos que determinaram os gravames. Ressalto que a extinção das obrigações reais pelo decurso de prazo não se opera de forma automática. Assim, pretendendo a modificação do julgado, com a reforma da parte da decisão recorrida, deverá a embargante socorrer-se do recurso apropriado. Por fim, ressalto que, 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, e acolho-os parcialmente para afastar o primeiro óbice, mantendo a sentença nos seus demais termos. Int. - ADV: HENRIQUE RATTO RESENDE (OAB 216373/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

â Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/09/2020

Processo 1061501-31.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jesus Aparecido de Souza - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Jesus Aparecido de Souza em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a declaração de ineficácia da averbação de penhora expedida pelo MMº Juízo da 16ª Vara Cível da capital (processo nº 0040471-59.2017.0100) na matrícula nº 100.232, sob o argumento da existência de vício insanável, vez que não foi observado o princípio da continuidade e conseqüentemente afetou direitos de terceiros. Juntou documentos às fls.05/25. O objeto do feito ficou delimitado à análise de eventual conduta irregular praticada pelo Registrador na qualificação positiva do título (fls.26/27). Esclarece o Oficial que houve a prenotação de dois títulos, consistentes nos termos de penhora expedidos pelo MMº Juízo da 16ª Vara Cível da Capital, extraídos dos autos de cumprimento de sentença, em ação movida pelo Condomínio Edifício Guanabara em face de Jesus Aparecido de Souza e na certidão judicial (penhora on line) extraída dos mesmos autos. Após qualificação, mencionados títulos foram devolvidos por infringir o princípio da continuidade, vez que o imóvel constrito encontra-se registrado em nome de Leon Wahba Wahba e sua mulher Adile Wahba, logo não seria possível o ingresso de título extraído de execução movida contra Jesus Aparecido de Souza. Destaca que, em 04.07.2019, houve a prenotação de decisão ofício extraída dos autos mencionados, na qual o Juízo determinou a averbação da penhora, sob a alegação de que a dívida condominial tem natureza propter rem, razão pela qual coube ao registrador o cumprimento da ordem judicial. Apresentou documentos às fls.33/46. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.49/51). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. Do que consta dos autos, o imóvel matriculado sob nº 100.232 está inscrito em nome de Leon Wahba Wahba e sua mulher Adile Wahba (fl.05). Já a decisão ofício determinou a penhora em nome do executado Jesus Aparecido de Souza (fls.18/19). Assim, correta a nota devolutiva apresentada inicialmente pelo Oficial (fl.33), baseada no princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73, que estabelecem: Art. 195 Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". "Art. 237 Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro. Assim, por tal princípio, deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fôlio registral, a evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui. Portanto, não poderia o imóvel pertencente a Leon Wahba Wahba e sua mulher Adile Wahba ser penhorado por dívida de Jesus Aparecido de Souza, até que este constasse como titular de direitos na matrícula. Todavia, após tal negativa, o MMº Juízo da 16ª Vara Cível da Capital proferiu

decisão (fls.18/19), onde constou: "... Possível a penhora do imóvel objeto das dividas de condomínio, vez que a obrigação tem natureza propter rem... ... Lavre-se TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Sala nº 709, localizada no 7º andar do Edifício Guanabara, situado na Avenida Ipiranga, nº 1.071, no 5º Subdistrito Santa Efigênia, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Jesus Aparecido de Souza, CPF nº 007.238.978-83, RG nº 12.330.170-1. O(A) (s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Valor da causa: R\$29.630,84. Providencie o cartório o necessário para a averbação da constrição através do sistema ARISP. Caso não conste a informação nos autos, deverá o credor informar, no prazo de cinco dias, um endereço eletrônico válido e atualizado para recebimento de comunicações do Registro de Imóveis. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente e no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas". No direito registral diferencia-se ordem judicial de título judicial. O primeiro se caracteriza pela natureza obrigatória, em que ato jurisdicional de juiz demanda a realização de determinado ato, sob pena de descumprimento, independentemente da verificação de requisitos legais pelo Oficial, salvo excepcionalmente quando houver manifesta incompetência em razão da matéria. Já os títulos judiciais, apesar de sua origem, são passíveis de qualificação, porquanto é pacífico o entendimento jurisprudencial de que a ele cabe a análise formal, das peculiaridades extrínsecas do título, para verificação do cumprimento dos princípios registraes. Nesse sentido: 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 (Ap. Cível nº 31881-0/1) Na presente hipótese, embora infringindo-se o princípio da continuidade, a decisão judicial foi expressa no sentido da obrigatoriedade da averbação da penhora. Destarte, tendo sido prolatada na esfera jurisdicional, deve prevalecer, sobrepondo-se à qualificação realizada em atividade administrativa. Sobre o tema, confira-se parecer aprovado pelo DD Desembargador Hamilton Elliot Akel, nos autos do Proc. CG n.167.709/2013: "Distinguem-se título e ordem judicial. O título judicial, embora com alguma mitigação (CSM: Apelação Cível nº1025290-06.2014.8.26.0100, relator Des. Elliot Akel), também se sujeita à qualificação do registrador. Já a ordem judicial, salvo hipóteses excepcionais de patente ilegalidade, tem de ser necessariamente cumprida, sob pena de desobediência. Assim, ao receber um título judicial(formal de partilha, certidão de penhora, carta de arrematação), o registrador - respeitados alguns limites como, por exemplo, a não incursão no mérito judicial- é livre para qualificá-lo negativamente sem que isso configure descumprimento de ordem judicial. Todavia, se o MM. Juízo que expediu o título examinar e afastar a recusa do registrador e, ato contínuo, determinar-lhe a ingresso no registro de imóveis, o que antes era um título torna-se uma ordem judicial, cujo cumprimento não pode ser postergado, sob pena de desobediência" (CGJSP: 12.566/2013, DJ: 07/03/2013, Relator: José Renato Nalini). Exatamente a hipótese do caso em exame, em que, após qualificação negativa do título judicial, sobreveio decisão judicial que afastou as razões do Registrador e determinou o ingresso registral. Com o advento da ordem judicial, superada a fase de qualificação do título, não restando outra alternativa ao Registrador que não cumpri-la e, assim, promover o registro do título. Não se ignoram as nulidades decorrentes de possível prática delitiva. Entretanto, a questão deverá ser solucionada na esfera adequada, ou seja, mediante recurso perante o Tribunal de Justiça local, tirado da decisão que ensejou o registro, sem prejuízo de eventual ação autônoma. De qualquer forma, na esfera administrativa não há nenhuma outra providência a ser tomada, não sendo possível falar sequer em bloqueio da matrícula nesta sede, uma vez que o registro foi decorrente do estrito cumprimento de ordem judicial. Logo, não houve qualquer conduta irregular praticada pelo Registrador que cumpriu a ordem judicial, sendo que eventual declaração de ineficácia da penhora averbada deverá ser objeto de ação própria. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado formulado por Jesus Aparecido de Souza, em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, bem como afastar a prática de qualquer conduta irregular praticada pelo Registrador, devendo o feito ser arquivado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JESUS APARECIDO DE SOUZA (OAB 73515/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 01/09/2020

Processo 1066918-62.2020.8.26.010

Dúvida - Notas - Fernando Jose Fernandes Junior - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Fernando José Fernandes Júnior, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de venda e compra lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas

do 32º Subdistrito Capela do Socorro, referente ao imóvel matriculado sob nº 41.713. Os óbices registrários referem-se ao fato do Espólio de Hassib Youssef ter transmitido o imóvel em proporções divergentes daquelas já registradas para os compromissários compradores, especialmente em relação à metade ideal do imóvel em nome do suscitado, em consonância com o princípio da continuidade, bem como a necessidade de averbação de alteração do estado civil de Ana Maria Rodrigues de separada para divorciada. Juntou documentos às fls.05/102 e 105/107. O suscitado apresentou impugnação às fls.108/111. Salaria que o registro de compromisso não afeta a disponibilidade sobre o bem, de sorte que o proprietário do imóvel compromissado pode aliená-lo para um terceiro. Por fim, juntou a certidão de casamento em nome de José Roberto Rodrigues e Ana Maria Rodrigues. Apresentou documentos às fls.112/153. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.156/158). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto primeiramente que com a juntada da certidão de casamento de José Roberto Rodrigues e Ana Maria Rodrigues, em que consta a averbação da separação consensual (fls.150/151), bem como certidão de casamento de Ana Maria Rodrigues com Januário Pirillo Neto, onde consta a averbação de desquite (fls.152/153), entendo como superado o segundo óbice. Em relação ao primeiro óbice, consistente na transmissão do imóvel em proporções divergentes daquelas já registradas para os compromissários compradores, com razão o Registrador. Por força do princípio da continuidade, uma inscrição subsequente só transfere um direito se o direito por transferir 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 bem. 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, de acordo com a matrícula nº 41.713 (fls.21/24), figura como proprietário Hassib Youssef Nasser e detentores dos direitos de compromissários compradores José Roberto Rodrigues e sua ex mulher Antonia Maria de Siqueira Camargo, na proporção de 12,5 % (R.01), José Roberto Rodrigues, separado, na proporção de 6,25% (R.04), Ana Maria Rodrigues, separada, na proporção de 18,75% (R.04) e o suscitado, na proporção de 12,5% (R.04). Todavia, na escritura apresentada a registro, o Espólio de Hassib transmite mencionado imóvel na proporção de 62,5% ao suscitado Fernando, 12,5% a José Roberto Rodrigues, 6,25% a Antônia Maria de Siqueira Camargo e 18,75% a Ana Maria Rodrigues, em total divergências às porções anteriormente registradas. Ressalto que em relação ao suscitado há uma diferença de 50% da parte constante do contrato e daquela que se pretende obter o registro. Logo, em consonância ao princípio da continuidade, faz-se necessária a apresentação dos demais títulos aquisitivos. Assim, fica mantido o primeiro óbice registrário, tendo em vista a ausência a apresentação dos títulos aquisitivos, sendo que o registro do título, nos moldes apresentado, ensejaria o rompimento da cadeia registrária, sem a consequente segurança jurídica que dos atos registrários se espera. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Fernando José Fernandes Júnior, permanecendo apenas o primeiro óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANA HELENA BRAUM MASETTO (OAB 282773/ SP), NADIA INTAKLI GIFFONI (OAB 101113/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/09/2020

Processo 1076975-42.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Guilherme Matheus Russo - Vistos. Trata-se de pedido de averbação de sub-rogação de cláusula testamentária (incomunicabilidade e impenhorabilidade), formulada por Guilherme Matheus Russo e Arthur Antonio Russo, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital. A competência absoluta desta 1ª Vara de Registros Públicos (Decreto-lei Complementar 3, de 27 de agosto de 1969 - Cód. Judiciário, art. 38, I) existe apenas quando o feito contencioso concerne a ato de registro, em sentido estrito e próprio, e não - o que é diferente - a atos praticados pelos órgãos de registro, como sucede no caso destes autos, em que a parte não discute a existência, validade ou eficácia de uma inscrição imobiliária, e sim a sua causa. Nessa hipótese, a competência é de uma das varas cíveis. De acordo com o artigo 725, II do CPC, os pedidos de sub-rogação irão ser processados através de procedimento judicial, ou seja, depende de uma análise criteriosa do juiz e do proferimento de uma sentença judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa. A questão tratada nos autos é similar aquela enfrentada pelo Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 1.120-6/7, Rel. Luiz Tâmbara, j. 08/07/09, DJE 04/12/2009: "Registro de Imóveis Escritura de venda e compra de bem imóvel adquirido com o produto da alienação de outro bem resultante de redução de capital social de empresa e de distribuição de lucros a sócio Ações da companhia anteriormente gravadas com cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade Não caracterização, no caso, de sub-rogação automática, de

pleno direito, dos vínculos Impossibilidade do registro da escritura com os mesmos gravames Necessidade, para a pretendida sub-rogação, do processo e procedimento próprios previsto no art. 1.112, II, do CPC Recusa do registro acertada Recurso não provido". Confira-se do corpo do Acórdão: "(...) A doutrina tem chamado a atenção para os limites da imposição isolada da cláusula de incomunicabilidade ou da cláusula de impenhorabilidade ou de ambas em conjunto -, sem concomitante adoção da cláusula de inalienabilidade, na medida em que, mostrando-se possível a alienação do bem clausulado, acaba-se por obter resultado diverso daquele perseguido pelo instituidor do gravame. De acordo com a análise de Eduardo de Oliveira Leite: Claro está que a imposição isolada dessa cláusula[de incomunicabilidade] não impede a alienação, obtendo-se, indiretamente, resultado diverso daquele perseguido pelo testador (ambos os cônjuges usufruirão o resultado da venda); mas, se o testador impuser a inalienabilidade, desaparece aquela possibilidade ressurgindo a possibilidade de engessamento do bem clausulado (Comentários ao Novo Código Civil vol. XXI Do direito das sucessões arts. 1.784 a 2.027. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 274). Assim também cabe salientar, já decidiu este Conselho Superior da Magistratura, em acórdão da lavra do eminente Desembargador Luís de Macedo, então Corregedor Geral da Justiça: "REGISTRO DE IMÓVEIS Dúvida. Ingresso de escritura de compra e venda da nu-propriedade de imóvel gravado com cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade. Impossibilidade de manutenção das cláusulas restritivas. Necessidade de autorização judicial para a sub rogação de cláusulas incidentes sobre outro imóvel. Dúvida procedente. Recurso a que se nega provimento". " a imposição das cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade dar-se-ia ou por sub-rogação ou por vinculação sobre o próprio bem, o que não se mostra possível, seja pela falta de prévia utilização do procedimento previsto no inc. II do art. 1.112 do Código de Processo Civil, necessário para a sub-rogação, seja pela vedação de que tais cláusulas restritivas sejam impostas em atos onerosos ou posteriormente a dada liberalidade, pois a ninguém é permitido gravar os próprios bens, o que inviabiliza a mera transposição das cláusulas que oneravam imóvel antes doado para outro agora adquirido por compra e venda. Mostra-se oportuna, quanto ao tema, referência às razões que fundamentaram decisão do MM. Juízo da Primeira Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital, de 03.02.99, relativa ao Proc. 000.98.021177-8, publicada na Revista de Direito Imobiliário 49/332, firmes no sentido de que cláusulas restritivas constituem ônus que só se estabelecem em relação a terceiros, ou seja, donatários, herdeiros e legatários, pois o sistema jurídico não possibilita, não permite, vincular os próprios bens, a exceção do bem de família e de que a sub-rogação, por ser vedada a vinculação ou imposição de cláusulas restritivas sobre os próprios bens, mesmo porque implicam em limitação de direitos de terceiros, v.g. credores de titular de domínio de imóvel gravado com cláusula de impenhorabilidade; cônjuge de proprietário de imóvel com cláusula de incomunicabilidade, à evidência, depende de apreciação judicial, sendo necessária a utilização do procedimento previsto no inc. II do art. 1.112 do CPC. A sub-rogação não se opera de pleno direito, é imprescindível a autorização judicial..(Ap. Cív. n. 81.249- 0/9 j. 22.11.2001). Na hipótese, como se percebe, não se admitindo a sub-rogação automática dos vínculos em questão e não se tendo observado o procedimento judicial próprio para tanto, o que houve, em verdade, na escritura de venda e compra apresentada a registro, foi, no final das contas, o estabelecimento de cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade pelo próprio Apelante sobre o imóvel por ele adquirido, o que, como visto, não se pode admitir. E essa situação foi corretamente identificada pelo Oficial Registrador no exame da qualificação negativa do título. E essa situação foi corretamente identificada pelo Oficial Registrador no exame de qualificação negativa do título. Observe-se que a re-ratificação da doação em ato notarial específico e a participação no negócio jurídico celebrado, com anuência na manutenção das cláusulas, por parte dos doadores e do cônjuge do Apelante, em nada altera o quadro acima descrito, já que imprescindível para a sub-rogação dos vínculos de incomunicabilidade e impenhorabilidade a chancela judicial obtida pela via do processo e do procedimento próprios disciplinados no art. 112, II, do CPC. Portanto, à luz das considerações que vêm de ser expendidas, bem como do entendimento firmado no âmbito deste Conselho Superior da Magistratura, não há como censurar a recusa do registro do título pelo Oficial Registrador, ratificada com acerto pelo Meritíssimo Juiz Corregedor Permanente. Em suma, por se tratar de limitação ao direito de propriedade, incluindo possível limitação de direito de terceiros (por exemplo do credor, no caso da cláusula de impenhorabilidade), necessária a autorização judicial para sub-rogação das cláusulas, sob pena de permitir ao interessado a eterna transferência das cláusulas entre diversos bens, culminando em escolha pessoal de quais os bens gravados, em detrimento da limitação legal a instituição de tais cláusulas, que somente se dá na propriedade de terceiros, como donatários e herdeiros. Não basta que ambos os compradores concordem com a transposição de cláusulas, justamente porque não são os únicos interessados no ato, cabendo a apreciação judicial, em procedimento de jurisdição voluntária nos termos do Art. 725, II, do CPC, para que se analise se houve efetivo uso do mesmo numerário para aquisição do novo bem, se houve justa causa e se com a sub-rogação estará sendo cumprida a vontade do doador, bem como preservados interesses de terceiros, evitando a perpetuidade da limitação ao direito de propriedade com sucessivas sub-rogações. Portanto, a pretensão da requerente depende de prestação jurisdicional adequada, na qual haverá cognição exauriente, tanto formal como material, e que não pode ser obtida na via administrativa. Feitas estas considerações, redistribua-se o presente feito ao Juízo competente para as providências cabíveis, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: HALBA MERY PEREBONI ROCCO (OAB 30440/SP).

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/09/2020

Processo 1018003-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Siderúrgia J L Aliperti S/A - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Adoto o relatório de fls.856/858, acrescentando tão somente que foram apresentadas alegações finais pela requerente às fls.860/869, bem como houve a ratificação dos argumentos expostos pela Procuradoria do Estado (fl.870). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende a requerente a retificação do imóvel situado na Avenida Miguel Estefano, nºs 2860, 2866, 2900 e na Rua Doutor José Bento Ferreira, nºs 05 e 10, Bairro Água Funda/ Jabaquara, matrícula nº 64.479 do 8º Registro de Imóveis da Capital. Pois bem, entende o Registrador que as impugnações apresentadas pelos entes estatais são infundadas em razão: a) intempestividade; b) apresentação de fatos estranhos à retificação; c) ausência de documentos que embasem as alegações. Em que pese a apresentação das impugnações extemporaneamente, tal fato não poderá ser considerado isoladamente para justificar a procedência do pedido, isto porque os prazos para Fazenda Pública não podem ser considerados como peremptórios em procedimentos administrativos em matéria de registros públicos, vez que o interesse público se propõe ao privado, além de vigorar no âmbito registrário o princípio da veracidade e segurança jurídica. Como bem explicitado pela Municipalidade de São Paulo, a matéria suscitada no procedimento de retificação é passível de revisão hierárquica, a fim de assegurar a legalidade dos atos. Feitas estas considerações, ressalto que a Lei nº 10.931/04, que deu nova redação ao artigo 213 da Lei nº 6015/73, facultou a retificação de registro de que resulte a alteração de medida perimetral, com ou sem modificação da área, contudo limitou a esfera de atuação do registrador e deste Juízo, afastando expressamente a solução de entraves que envolvam a relação de domínio. Neste contexto é papel do Juiz Corregedor aferir se a impugnação é ou não fundamentada, sendo que em caso negativo, o procedimento prosseguirá em âmbito administrativo, nos termos do Capítulo XX, 136.20: "136.20: Em qualquer das hipóteses previstas no subitem 136.19, os autos da retificação serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá na retificação se a impugnação for rejeitada, ou a extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias". De acordo com Narciso Orlandi Neto (Retificação do Registro de Imóveis, ed. Oliveira Mendes, pags. 161/165), a grande dificuldade é saber quando a impugnação é fundamentada ou não, todavia, ressalta que basta que os termos da impugnação coloquem o julgador em dúvida a respeito da viabilidade e inofensividade da pretensão, para que seja considerada como fundamentada, não se exigindo que o impugnante demonstre de forma cabal o efetivo prejuízo que o deferimento do pedido poderá causar. Mais adiante relembra o doutrinador que a impugnação tem que ser razoável, não bastando ao impugnante se opor sem dizer em que ponto e que forma seu direito será atingido. Na presente hipótese, entendo que não houve a apresentação de fatos estranhos à retificação, vez que o cerne das insurgências dos entes estatais baseia-se na interferência do imóvel em área pública, localizada no Parque Estadual Fontes do Ipiranga, com interferência no Córrego Ipiranga. Ademais, a área que se pretende retificar foi declarada de utilidade pública (Decreto Municipal nº 55.201/14), bem como é objeto de ação de desapropriação, em trâmite perante o MMº Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública (processo nº 1063116-08.2017.8.26.00530). Daí que o resultado de mencionado processo, ainda em fase de instrução, intervirá na presente retificação. De acordo com os documentos trazidos aos autos pelas Fazendas (fls.411/414, 420, 477, 497, 629/637) a questão sub judice envolve conflito de domínio da área retificanda, e consequentemente fundamentadas as impugnações. Neste contexto, o artigo 213, § 6º da Lei de Registros Públicos, prevê expressamente a remessa da retificação às vias ordinárias: "§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de algumas das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias" (g.n) A impugnação da Municipalidade é complexa, devendo a insurgência ser dirimida nas vias ordinárias, vez que na esfera administrativa é mitigada a produção probatória. A corroborar este fato, alega a requerente que detém o título de propriedade, caracterizando lide entre as partes. O procedimento de jurisdição voluntária não comporta decisão que tenha força de coisa julgada material. Por isso, não há como solucionar matéria conflituosa, que foge à questão registral e à própria competência do Juízo, em sede de Corregedoria Permanente. Questão semelhante foi objeto de recente decisão pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no Recurso Administrativo nº 1030773-75.2017.8.26.0564, de relatoria do Des. Drº Geraldo Francisco Pinheiro Franco, D.J. 19/03/2019: "REGISTRO DE IMÓVEIS Retificação de área - Procedimento administrativo - Remessa dos interessados às vias ordinárias - Decisão fundamentada - Inexistência de nulidade do procedimento. Impugnação sobre o direito de propriedade oferecida pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo - Alegação de que a retificação invade área pública ao avançar sobre remanescente da Avenida Capitão Casa e da "gola de confluência" dessa via com a Rua Maria da Natividade Lages - Impugnação fundamentada, do que decorre a remessa dos interessados às vias ordinárias para a solução do litígio envolvendo domínio de bem imóvel - Recurso não provido".

Confira-se do corpo do Acórdão: "... Diante disso, mostra-se correta a r. decisão que remeteu os interessados às vias ordinárias, pois em procedimento administrativo de retificação de área não é possível decidir sobre controvérsia envolvendo domínio de imóvel, como previsto no § 6º do inciso II do art. 213da Lei nº 6.015/73: Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. Por fim, neste procedimento administrativo não cabe tecer comentários mais aprofundados sobre as provas realizadas pela requerente e pela impugnante, pois o litígio sobre o domínio de imóvel, evidenciada sua existência, deverá ser solucionado por meio de ação própria, petitória, que terá curso perante o Órgão jurisdicional competente". Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Siderúrgica J L Aliperti S/A, e reconheço como fundamentadas as impugnações apresentadas pelas Procuradorias do Estado e do Município, devendo o impasse ser dirimido nas vias ordinárias. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), MARCO ANTONIO GOMES (OAB 245543/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 02/09/2020

Processo 1069510-79.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - São Paulo Properties S/A - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de São Paulo Properties S/A, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de compromisso de compra e venda e aditivo, tendo como objeto os imóveis matriculados sob nºs 58.212 e 58.213, em que figuram como promitentes vendedores João Baptista de Oliveira e sua mulher Tereza Pacheco de Oliveira e a empresa JBO Assessoria Treinamento e Marketing LTDA como promitente compradora. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação das certidões negativas de débitos relativas às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos do artigo 47 e 48 da Lei nº 8.212/91. Juntou documentos às fls.03/85. A suscitada apresentou impugnação às fls.86/98. Aduz que a justificativa do registrador é inconstitucional por inviabilizar o livre exercício da atividade econômica, impondo sanções e criando mecanismos que substituam a cobrança do crédito tributário pelas vias legais, bem como é pacífico o posicionamento dos Tribunais Superiores acerca do afastamento da exigências. Apresentou documentos às fls.99/129. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.132/133). 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 000123082-2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente De acordo com o Acórdão: ... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra

da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais.(ARE 914045 RG, 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: 119.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de São Paulo Properties S/A, e consequentemente determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DIRCEU ANTÔNIO APARECIDO MACHADO (OAB 179929/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

â Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/09/2020

Processo 0018808-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.T.D.S.M.P. e outro - Vistos, Considerando-se que a intimação da parte interessada deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação (fls. 02), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 40), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, certificado o trânsito, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/09/2020

Processo 0029258-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.D.V. e outros - 1. Fls. 47/50: Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, os próprios precedentes administrativos. Com efeito, o ato pretendido, isto é, a retificação do nome e do gênero perante o Registro Civil, conforme indicado na decisão combatida, não está recoberto pela possibilidade de ser realizado unicamente por meio de representação. Destaque-se, entretanto, que este Juízo não desconhece as prerrogativas da Advocacia, imprescindíveis à manutenção do Estado Democrático de Direito. Nesse sentido, quanto à representação, Pontes de Miranda explica a situação que se ora quer apontar: Há poderes de representação e de ação jurídica, desde o de praticar atos jurídicos unilaterais e de concluir contratos até o de administrar, que permitem que os atos de alguém tenham eficácia na esfera jurídica de outrem, como se fossem atos desse, ou, até, como atos desse. Quem representa pratica atos que não são do representado, mas perfazem relações jurídicas em que o representado figura. [MIRANDA, Pontes de. Tratado de Direito Privado - Tomo XLIII. Editora Borsoi: 1972] Veja que, representando seu cliente, a d. Advogada por ele e em seu favor age e se manifesta. Não obstante a regra geral, há direitos personalíssimos, conforme as razões apontadas na decisão embargada, para os quais não cabe a representação, mesmo que plenamente válida em todas as outras esferas. Com efeito, tais atos, ditos personalíssimos, somente podem ser praticados pela própria pessoa, em decorrência de mandamento legal e construção jurisprudencial ou doutrinária, como é o caso da lavratura de testamento (CC, art. 1.858), do exercício do direito de voto (CF, art. 60, §4º, II), do depoimento pessoal em Juízo (CPC, art. 385) e, no caso ora em comento, da apresentação de pedido de retificação de registro civil para alteração de nome e gênero. É por isso que o decisum combatido foi claro nessas indicações, que abaixo transcrevo: De outra banda,

no que tange à questão relativa à representação por procurador, a inteligência do artigo 4º do indicado Provimento assevera que o requerente deverá declarar perante o registrador a vontade de proceder à adequação de sua identidade mediante a averbação do prenome, do gênero ou de ambos. De igual maneira versam os parágrafos 2º e 3º do mencionado artigo, ressaltando a necessidade da presença física do requerente diante do registrador: § 2º O registrador deverá identificar a pessoa requerente mediante coleta, em termo próprio, conforme modelo constante do anexo deste provimento, de sua qualificação e assinatura, além de conferir os documentos pessoais originais. § 3º O requerimento será assinado pela pessoa requerente na presença do registrador do RCPN, indicando a alteração pretendida. Por conseguinte, é certo que o comparecimento da Senhora Requerente diante do Oficial ou de preposto autorizado é elemento imprescindível ao ato a ser praticado, restando como um dos requisitos de constituição válida do procedimento, sendo inviável substituir-se por procurador. Tratando-se, portanto, nos termos do regramento administrativo, de ato personalíssimo. Nessa perspectiva, ainda que o requerente possa ser acompanhado por Advogado, o ato é insuscetível de ser praticado por meio de representação, ante a previsão do contato com o delegatário para se aferir a declaração de vontade. [cf. Fls. 37 e 38 dos presentes autos] Não se pretende negar, aqui, o direito constitucional à representação por advogado. O fato é que a procuração conferida pelo interessado à d. Procuradora não lhe permite ilimitados poderes de representação, de modo que atos de caráter personalíssimo não estão recobertos por tal poder. Assim, o pedido de retificação em tela, na esteira da argumentação deduzida, por personalíssimo, deve ser efetivado diretamente pelo interessado diante do Oficial Registrador, ou seu preposto autorizado, que tem a competência de avaliar a situação concreta, a plena manifestação da consciência e vontade, como bem aponta o artigo 6º do referido regramento. No mais, não obstante o relevante questionamento levantado pela d. Procuradora, que se insere no saudável debate jurídico necessário ao crescimento do ordenamento pátrio, quanto à prevalência do regramento em face do Estatuto da OAB, há que se ressaltar que o Provimento CNJ 73/2018 goza de presunção de conformidade ao Direito, encerrando ato administrativo, não havendo, até o momento, notícia de questionamento perante órgão superior, razão pela qual está plenamente válido, vinculando esta Corregedoria Permanente e as unidades extrajudiciais a ela submetidas em razão do Poder Hierárquico. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do competente recurso administrativo. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. 2. Fls. 51/52: Indefero a habilitação pretendida, pois, nada obstante o respeito e relevância das atribuições do órgão requerente, o presente expediente encontra-se recoberto por segredo de justiça, ante a sensibilidade da matéria ora discutida. Se o caso, a questão deverá ser examinada na via própria, ressaltado a proteção à intimidade da parte interessada. Cientifique-se a parte solicitante, somente quanto a este indeferimento e suas razões. Ciência ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia de fls. 47/50 e 51/52 e da presente decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: FABIANA DE ALMEIDA GARCIA LOMBARDI (OAB 275461/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 02/09/2020

Processo 1069823-40.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - M.C. e outros - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se a Sra. Advogada e, posteriormente em complementação, a Sra. Oficial. Com a vinda das manifestações e da eventual documentação comprobatória, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. - ADV: THATIANE MARIA SOARES (OAB 328891/SP), FABIO BISKER (OAB 129669/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 03/09/2020

Processo 1036973-70.2019.8.26.0001

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - L.J.O. - A parte deverá comparecer ao IMESC no dia 14/10/2020, às 07:30h para realização da perícia, conforme ofício de fls. 33/35. - ADV: GUSTAVO AUGUSTO APARECIDO DOS SANTOS CAPELO (OAB 394859/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/09/2020

Processo 1061427-74.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.R.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação formulada pela Senhora P. R. S., noticiando falhas no atendimento prestado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, Capital, em razão de procedimento de retificação de dados em assento de casamento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/13. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos, às fls. 17/23. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de sua manifestação inicial (fls. 26/28). O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da serventia correicionada (fls. 31/32). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências formulado a partir de representação encaminhada pela Senhora P. R. S., noticiando falhas no atendimento prestado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, Capital, em razão de procedimento de retificação de dados em assento de casamento. Em breve síntese, narra a Senhora Representante que aos 10 de julho de 2020 compareceu perante a serventia extrajudicial para requerer a retificação do assento de casamento de D. S. e O. M. S., lavrado no livro B-9, fls. 130, termo 2526, de 14 de janeiro de 1950. Aduz que a unidade não aceitou proceder à solicitada retificação do registro em razão de que não foi apresentada, pela reclamante, a certidão de nascimento estrangeira do contraente apostilada ou consularizada e registrada no Cartório de Títulos e Documentos. Insurge-se a Senhora Representante ao entender que, devido à crise de saúde pública que assola o país, em razão da pandemia de COVID-19, deveria haver uma flexibilização de tal requerimento. Por fim, alega que não lhe foi permitido falar diretamente com o Oficial da serventia. A seu turno, o Senhor Oficial veio aos autos para explanar que, em razão da natureza do pedido, a negativa em processar a retificação requerida sem o documento apostilado ou consularizado e registrado no Cartório de Títulos, resta amparado em sólida normativa legal, citando o enunciado 64 da ARPEN e o artigo 129 da Lei 6.015/1973. Informou, no mais, o ilustre Titular que a presposta responsável pelo atendimento será desligada da unidade ao fim do período de experiência em razão da falha apontada pela d. Representante, quanto ao óbice imposto para que a interessada conversasse diretamente com o Oficial. Em que pesem os elevados argumentos trazidos aos autos pela Senhora Representante, certo é que o regramento, no que tange à apresentação de certidões estrangeiras em procedimento de retificação extrajudicial, é claro, conforme bem deduz o item 145.3, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. In verbis: 145.3. No caso de retificação de registro civil embasada em documento de procedência estrangeira, este deverá ser apresentado devidamente apostilado ou consularizado, traduzido por tradutor público juramentado, inscrito em junta comercial brasileira, e registrado no Registro de Títulos e Documentos competente, conforme disposição do art. 129, item 6º, da Lei 6.015/73. Dessa forma, não se nega à Senhora Represente seu direito de requerer a retificação em tela. Todavia, os requisitos que permitem o processamento do pleito e permitem a formação do convencimento do Senhor Oficial devem ser devidamente cumpridos. Destarte, diante desse painel, respeitadas as importantes considerações colocadas pela Senhora Representante, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Registrador, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. No mais, consigno ao Senhor Oficial para que se mantenha atento e zeloso quanto ao treinamento constante e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, quanto às melhores práticas de atendimento ao público, sendo certo que o contato direto com o Titular deve sempre ser facultado àqueles interessados. Nessas condições, à minguia de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Oficial. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: PATRICIA REALI DA SILVA (OAB 267935/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 03/09/2020

Processo 1094929-09.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - M.P.E.S.P. e outro - T.N. e outros - Vistos, Fls. 562: Reitere-se a providência junto à SOF, com cópias dos ofícios enviados e não respondidos, ressaltando-se que se trata de reiteração, bem como do comunicado CGJ 1553/2019 (fls. 553) e das guias de recolhimento (fls. 502/503), solicitando o necessário para a transferência do valor recolhido erroneamente para o FEDTJSP, nos termos do decidido pela E. CGJ, às fls. 508 e 513/514. Sem prejuízo, com cópia da presente decisão, bem como as cópias acima mencionadas, oficiase à E. CGJ

DICOG 5.1 (em referência ao decidido às fls. 513/514 formação de expediente ao encargo daquele setor), para que intervenha junto à SOF, haja vista a longa inércia, solicitando as necessárias providências para a solução da questão. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP), WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP), VIVIANE CARDOSO BORGES (OAB 276632/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências R.C.P.N.25 S.P.

Publicado em: 03/09/2020

Processo 0079907-88-2018.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N.25 S.P. - VISTOS, Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito do Pari desta Capital, referindo a presença de dívidas relativamente aos emolumentos devidos ao Ministério Público (R\$ 26.434,84) e de contribuições previdenciárias ao INSS (R\$ 125.641,08) (a fls.01/02). Foram expedidos ofícios para informações acerca de eventual débito de recolhimentos de emolumentos e de ISS (a fls. 08); os quais foram respondidos (a fls. 19, 26, 34/44, 55/63 e 71/77). Houve informação atualizada dos débitos pelo Sr. Oficial (a fls. 46/47). O Sr. Oficial foi ouvido (a fls. 67/70). Informado dos débitos, o Sr. Oficial não os regularizou de imediato; posteriormente informou a regularização, à exceção dos emolumentos devidos ao Ministério Público (a fls. 107/117 e 123/139). Mencionou também a regularização em curso e pugnou pelo arquivamento deste expediente (a fls. 176/177). Foi realizada prova pericial contábil (a fls. 230/321). Apesar de intimado a falar sobre o laudo pericial, em 13.05.20 (a fls. 324/325), o Sr. Oficial não o fez, pugnando por mais prazo em manifestação de 24.08.20 (a fls. 377). É o breve relatório. Decido. O presente expediente tem natureza preliminar para apurar indícios de ilícito administrativo-disciplinar, bem como de regularização administrativa da situação existente na unidade, no aspecto dos lançamentos e controle contábeis. Considerado o início deste processo administrativo em outubro de 2018, o mesmo já se encontra maduro para exame das questões acima referidas, não havendo razão para seu alongamento, em vista das diversas oportunidades que o Sr. Titular teve para manifestação e regularização da situação existente. Além disso, como segue, será possível ao Sr. Oficial manifestação nos processos instaurados a partir desta decisão. Por meio das informações prestadas pelo Sr. Oficial, pelos Órgãos estatais e pela Sra. Perita, restaram apuradas as seguintes irregularidades: Não recolhimento do carnê-leão mensal do Imposto de Renda devido pelo Sr. Oficial, o qual era apurado no final do exercício, em desconformidade com a obrigação legal mês a mês, como informado pelo próprio (a fls. 347); Omissão na entrega da GFIP (Guia de Recolhimento do FGTS e Informação à Previdência Social) no período de 12/2012 a 09/2018 (a fls. 26); Débitos do ISS devidos à Prefeitura Municipal de São Paulo no valor de R\$ 49.989,53 (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos) dos anos de 2014 e 2015, pagos por meio da adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado PPI em 27.10.2017, liquidado em 31.10.2019; Lançamento a título de despesas da unidade dos recibos de pagamentos com o CRC-Nacional no importe de R\$ 2.540,93 (dois mil quinhentos e quarenta reais e noventa e três centavos) no período de 2014 a 2018 (a fls. 281/282 do laudo pericial); Lançamento a título de despesas da unidade de despesas bancárias no importe de R\$ 19.952,89 (dezenove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos) nos anos de 2015 e 2019 (a fls. 282/283 do laudo pericial); Não pagamento dos valores devidos ao INSS no importe de R\$ 249.653,56 (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos) relativos ao período de janeiro de 2015 a agosto de 2019, que foram objeto de parcelamento no ano de 2019 (fls. 283/286); Equívocos nos cálculos dos resumos mensais dos livros Registros Diários das Receitas, apresentados à Corregedoria Permanente, nos anos de 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019, com erros nos cálculos a menor (fls. 286/314); No período 2014 a 2019 os recolhimentos dos emolumentos devidos ao Estado, Ipesp e às Santas Casas, conforme detalhado no laudo pericial, em diversas oportunidades foram feitos sem os encargos de mora em razão do preenchimento do sistema da Secretaria da Fazenda de forma errônea (fls. 242/248 e 316); Não pagamento de emolumentos devidos ao Ministério Público, no ano de 2017, da ordem de R\$ 12.477,38 (doze mil quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e oito centavos) (fls. 274/277 e 320). Essas irregularidades demandam providências de duas ordens: (i) instauração de processo administrativo disciplinar e, (ii) instauração de procedimento para regularização das inconsistências apontadas. Ante ao exposto, (i) procedo à instauração de processo administrativo disciplinar, conforme Portaria que segue, devendo esta ser juntada a este expediente e (ii) determino a instauração de processo administrativo com a juntada de cópia deste expediente no qual o Sr. Oficial deverá intimado para regularizar, em vinte dias, todas as irregularidades apuradas no laudo pericial, inclusive, recolhendo os valores pertinentes e apresentando o livro de imposto de renda devido pelo Titular, mês a mês, com a prova do recolhimento. Determino a remessa de cópia do laudo pericial e desta decisão à Secretaria de Estado da Fazenda e do Planejamento do Estado de São Paulo e à Secretaria da Receita Federal para fins de fiscalização e cobrança de eventuais valores em aberto a serem constatados. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Oficial. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como

Pedido de Providências R.C.P.N.25 S.P.

Publicado em: 03/09/2020

Processo 0079907-88-2018.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N.25 S.P. - PORTARIA Nº 200/2020 RCPN - O Doutor Marcelo Benacchio, Juiz de Direito Titular da Segunda Vara de Registros Públicos e Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil do Subdistrito da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do expediente administrativo n. 0079907-88.2018.8.26.0100, no qual se constatou procedimento irregular, consistente na forma de recolhimento do imposto de renda do Titular da Delegação, omissão na entrega da GFIP, não pagamento de débitos do ISS e do INSS na data correta, que foram objeto de parcelamento, lançamento de despesas indevidas, equívocos nos cálculos dos resumos mensais dos livros Registros Diários das Receitas, recolhimento de emolumentos sem os acréscimo de mora e não recolhimento da parcela dos emolumentos devidas ao Ministério Público; Considerando que no período de 2014 a 2019 não houve o recolhimento do carnê leão mensal do Imposto de Renda devido pelo Sr. Oficial, o qual era apurado no final do exercício, em desconformidade com a obrigação legal mês a mês; Considerando a omissão na entrega da GFIP (Guia de Recolhimento do FGTS e Informação à Previdência Social) no período de 12/2012 a 09/2018; Considerando os débitos do ISS devidos à Prefeitura do Município de São Paulo no valor de R\$ 49.989,53 (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos) dos anos de 2014 e 2015, somente pagos por meio da adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado PPI em 27/10/2017, liquidado em 31/10/2019; Considerando o lançamento a título de despesas da unidade dos recibos de pagamentos com o CRC-Nacional no importe de R\$ 2.540,93 (dois mil quinhentos e quarenta reais e noventa e três centavos) no período de 2014 a 2018; Considerando o lançamento a título de despesas da unidade de despesas bancárias no importe de R\$ 19.952,89 (dezenove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos) nos anos de 2015 e 2019; Considerando o não pagamento dos valores devidos ao INSS no importe de R\$ 249.653,56 (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos) relativos ao período de janeiro de 2015 a agosto de 2019 e que somente começaram a ser pagos por meio de parcelamento no ano de 2019; Considerando a ocorrência de equívocos nos cálculos dos resumos mensais dos livros Registros Diários das Receitas, apresentados à Corregedoria Permanente, nos anos de 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019, com erros nos cálculos a menor, como consta do laudo pericial anexo a esta; Considerando que no período 2014 a 2019 os recolhimentos dos emolumentos devidos ao Estado, IPESP e às Santas Casas, conforme detalhado no laudo pericial, em diversas oportunidades, foram feitos sem os encargos de mora, em razão do preenchimento do sistema da Secretaria da Fazenda de forma errônea; Considerando o não pagamento de emolumentos devidos ao Ministério Público, no ano de 2017, da ordem de R\$ 12.477,38 (doze mil quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e oito centavos); Considerando que os recolhimentos dos valores devidos em atraso não excluem o ilícito administrativo; Considerando que o preenchimento e conferência dos lançamentos das receitas e despesas no Livro de Registro Diário da Receita e da Despesa, bem como o correto recolhimento de emolumentos e tributos é ato de responsabilidade pessoal do Titular da Delegação, ainda que possa ser auxiliado por prepostos ou assessoria técnica; Considerando que tais procedimentos constituem afronta ao cumprimento do disposto na Lei Estadual n. 11.331/2002, bem como o disposto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, configurando ato doloso ou com culpa grave no sentido do não recolhimento correto dos emolumentos e tributos e ainda importam em relevantes erros nos lançamentos dos livros da unidade; Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infração disciplinar capitulada nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas), II (conduta atentatória às instituições notariais e de registro) e V (o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30, no caso, o inciso V), do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94; RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra o Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais - Subdistrito da Comarca da Capital, o Sr. M. M. S., pelas infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas), II (conduta atentatória às instituições notariais e de registros) e V (o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30) da Lei 8935/94, cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94. Designo o próximo dia 22 de setembro de 2020, às 14.00 horas, em audiência virtual, para interrogatório do Sr. M. M. S., ordenada a sua citação, por e-mail, observadas as formalidades necessárias e procedendo-se contato pessoal pela serventia, ante as particularidades da audiência virtual e o atual momento de pandemia. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se, registre-se e autue-se, encaminhando-se cópia da presente à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício.

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 04/09/2020

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P. e outro - H.S. e outro - Fls. 771/788, indefiro a habilitação nestes autos de processo administrativo disciplinar em razão de tramitar em segredo de justiça ante a presença de informações pessoais sensíveis, se o caso, deverá o Sr. Interessado deduzir seu requerimento a esta Corregedoria Permanente por meio de expediente específico. Intime-se o Sr. Interessado apenas desta decisão. Em razão da situação do Sr. Processado, remetam-se os autos ao Ministério Público, como determinado à fls. 760. Int. - ADV: DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências C.G.J. R.C.P.N.S.M.

Publicado em: 04/09/2020

Processo 0029258-51-2020.8.26.0100

Pedido de Providências C.G.J. R.C.P.N.S.M. -Fls. 51/52:-/Indefiro a habilitação pretendida, pois, nada obstante o respeito e relevância das atribuições do órgão requerente, o presente expediente encontra-se recoberto por segredo de justiça, ante a sensibilidade da matéria ora discutida. Se o caso, a questão deverá ser examinada na via própria, ressaltado a proteção à intimidade da parte interessada. Cientifique-se a parte solicitante, somente quanto a este indeferimento e suas razões. Ciência ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia de fls. 47/50 e 51/52 e da presente decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se.. Adv: Rodrigo Marmo Malheiros OAB/SP 143.502.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/09/2020

Processo 0028899-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Victor Vicente Barau e outro - Vistos. Em complementação à sentença proferida às fls. 14/16, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando da mencionada decisão. Int. - ADV: VICTOR VICENTE BARAU (OAB 203193/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/09/2020

Processo 0079202-56.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Eliane de Fatima Varela Ramos e outro - Vistos. Tendo em vista a decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (fls.57/63), que negou provimento ao recurso interposto pela interessada, nada mais a ser analisado ou decidido. Aguarde-se em Cartório por 10 (dez) dias. Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ALEXSANDRO VIEIRA DE ANDRADE (OAB 338821/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1001328-41.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Antonio Jorge Fernandes - Vistos. Cumpra-se a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.181/183), remetendo-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, para apreciação do recurso, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO JORGE FERNANDES (OAB 264141/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1001754-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Tanis Engenharia Comércio e Construção Ltda - Vistos. Tendo em vista a decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (fls.256/259), que negou provimento ao recurso interposto pela requerente, nada mais a ser analisado ou decidido neste feito. Aguarde-se em Cartório por 10 (dez) dias. Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: RICARDO TADEU SAUAIA (OAB 124288/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1049770-38.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Milton Lerario Iervolino - Vistos. Diga o Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fl.76. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EDUARDO MAZARO SANTOS (OAB 259696/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1054728-04.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Brooklyn Empreendimentos S.A. - Vistos. Tendo em vista a decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (fls.362/369), que negou provimento ao recurso interposto pela interessada, nada mais a ser analisado ou decidido neste feito. Aguarde-se em Cartório por 10 (dez) dia. Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO GOMES DA ROCHA AZEVEDO (OAB 49961/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1055985-30.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cicero Silva de Almeida - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pelo requerente às fls.95/97, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: AGUINALDO FREITAS CORREIA (OAB 130510/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1078863-46.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - R.C.A.N. - 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: CÍCERA SOARES COSTA (OAB 153822/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1089069-90.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sonia Kisielow Maio - - Larissa Maio Di Pieri - Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda - - Elio Berra e s/m Catarina Luisa Tavora Niess Berra - - Caixa Econômica Federal - CEF - - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Sonia Kisielow Maio e outros em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, requerendo bloqueio e cancelamento de matrícula tida como cópia. Narram os autores que, por escritura pública lavrada em 1965, Juliana Nogueira e seu marido José Maria dos Santos Nogueira compraram imóvel localizado no Itaim Bibi, transcrito sob o nº 57.696 do 4º RI, com 7.020m² de área. Após, venderam parte do imóvel (297m²) a Guido Berra, objeto da transcrição 65.720. Além disso, parte do imóvel, de 466,1m², foi vendida a Filomena Battaglia Maio, dando origem à matrícula de nº 28.389. Alegam os autores que parte das áreas alienadas e descritas na transcrição 65.720 e matrícula 28.389 são sobrepostas, requerendo o cancelamento desta última. O Oficial do 4º RI manifestou-se às fls. 123/125. Indica que a transcrição 65.720 deu origem à matrícula. 25.465. Alega que a transcrição da área maior de 7.020m², em conjunto com transcrições de áreas vizinhas, foi objeto de diversos destaques, com indicações aproximadas de localização dos imóveis e que, apesar de algumas divergências, não é possível afirmar com segurança a existência de sobreposição, além de que os imóveis tem conformação diversa daquela constante das matrículas. Houve determinação de intimação de coproprietários e confrontantes (fls. 230/231). O Município manifestou-se às fls. 245/246, alegando não ter interesse no feito caso haja mera determinação de cancelamento de matrícula já existente. A Caixa Econômica Federal falou às fls. 247/254, aduzindo pela improcedência do pedido e que a anulação da matrícula poderá levar a possível rediscussão de propriedade de área de sua titularidade, confrontante do imóvel objeto deste feito. A Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda. manifestou-se às fls. 263/279. Na condição de coproprietária da matrícula que se pretende ver anulada, aduz que não há sobreposição de área, conforme pareceres técnicos juntados, além de alegar interesses escusos dos autores no cancelamento. Os proprietários do imóvel matriculado sob o nº 25.465 indicaram, às fls. 443/447, inexistir sobreposição que justifique o pedido. O INSS, às fls. 516/519, alegou que o imóvel matriculado sob nº 28.389 em verdade invade área confrontante de sua propriedade, e que eventual cancelamento, em face de sobreposição com a matrícula 25.465, afetaria seus direitos. Foi determinada a realização de perícia (fls. 763/764). Após decisão sobre a responsabilidade pelo pagamento de honorários (fls. 827/828), os requerentes solicitaram pagamento em 10 parcelas (fls. 830/831). É o relatório. Decido. Tendo em vista a atual situação do processo, as controvérsias existentes e a natureza administrativa deste procedimento, é o caso de proferir sentença desde logo, para remeter as partes às vias ordinárias. A celeuma concentra-se em eventual sobreposição das matrículas 28.389 e 25.465 do 4º RI. E, diante da previsão dos Arts. 1.245 e seguintes do Código Civil, presume-se proprietário aquele que constar como tal no fôlio real. Assim, no caso de haver sobreposição de duas matrículas, há conflito em tal presunção, pois haveria, em tese, dois proprietários sobre a mesma área. Assim, eventual cancelamento de uma dessas matrículas representaria reconhecer o direito de propriedade ao titular de domínio existente na matrícula que subsistir, em detrimento do proprietário da matrícula cancelada. E, neste âmbito administrativo, tal cancelamento só pode ocorrer se houver concordância de todos os interessados ou se houver prova clara que indique vício de pleno direito que justifique o cancelamento de matrícula irregular. E nenhuma dessas hipóteses encontra-se preenchida. Quanto a discordância, tanto a coproprietária da matrícula que se pretende cancelada como os proprietários da matrícula que continuará existindo foram contrários ao pedido, além de discordância de confrontantes, como se lê do relatório acima. Além disso, inexistente prova de vício de pleno direito que justifique cancelamento nos termos do Art. 214. Isso porque as matrículas foram abertas com base em escrituras de compra e venda de área maior, lavradas anteriormente a Lei de Registros Públicos, quando não havia rigor técnico na especialidade objetiva. Assim, as descrições defeituosas, com várias menções a metragens aproximadas e pontos físicos vinculados a estruturas não perenes não impediam o registro do

título, o que torna as transcrições e subsequentes aberturas das matrículas regulares, já que não havia indicação concreta de sobreposição, justamente em razão das descrições pouco técnicas. Em outras palavras, haveria vício de pleno direito se o registro houvesse sido realizado em dissonância da legislação vigente à época, o que não foi demonstrado. E se tal descrição defeituosa leva hoje a uma discussão de propriedade sobre a área, tal discussão deve ser levada ao juízo competente para discutir esse direito de propriedade que extrapola a questão registral, já que não é a mera anterioridade do registro que garante ser ele o legítimo. Inclusive, havendo discussão que pode interferir na propriedade da CEF e do INSS, há de se discutir a competência também da Justiça Federal. Sobre o tema, oportuna a lição de Narciso Orlandi Neto: "Quando dois direitos sobre o mesmo imóvel não podem coexistir, não podem gravar simultaneamente o mesmo objeto, não podem ter titulares diferentes, diz-se que são contraditórios. No processo de qualificação podem também ser considerados contraditórios direitos cuja preferência será dada pela ordem da inscrição (hipotecas simultaneamente constituídas sem declaração de grau). Interessa aqui aquela primeira espécie de contradição. Os princípios que informam o Registro de Imóveis não permitem que direitos contraditórios permaneçam simultaneamente registrados. E quando ocorre duplicidade, há erro suscetível de retificação pelo prejudicado que, em princípio, é qualquer um dos dois titulares. A simples coexistência dos direitos no registro a ambos prejudica e legitima para a retificação. No sistema de matrículas, salvo erro grosseiro, não há possibilidade de duplicidade de registros na mesma matrícula. O que pode existir é: a) duplicidade de transcrições; b) duplicidade de matrículas; c) transcrição e matrícula contraditórias, quando a última não tem origem na primeira. Há quem entenda que, havendo duplicidade de transcrições ou de matrículas, pode e deve ser cancelada, até na via administrativa, a que foi feita por último. Foi o que decidiu o Conselho Superior da Magistratura de São Paulo, no julgamento de apelação em processo de dúvida: "O caminho correto, ocorrendo duplicidade de registros, é a decretação da nulidade do efetivado em último lugar. Essa providência pode ser adotada na via administrativa, com fulcro no art. 214 da Lei n. 6.015/73"(RT 592/88). A solução é correta para as hipóteses referidas por Gilberto Valente da Silva, isto é, existência de duplicidade de matrícula por inofensivo erro interno, por exemplo, por falta de remissão da abertura da primeira na transcrição anterior. A solução é o cancelamento da segunda, com transporte dos atos nela praticados para a primeira, com fundamento no art. 213, caput, já que há erro evidente (A Matrícula, trabalho apresentado no XX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, 1993). No mesmo sentido, Celestino A. Cano Tello, *Iniciación al Estudio de Derecho Hipotecario*, Editorial Civitas, Madrid, 1982, p. 284). Mas não será diversa a solução se, na segunda matrícula, aberta inadvertidamente, tiver sido registrado um direito real Incompatível com aquele registrado na primeira matrícula, v. g., a hipoteca constituída por quem alienara o imóvel? Com certeza a duplicidade não será irrelevante, inofensiva. Será temerária uma solução simplista, que não atente para a possibilidade de prevalecer o direito inscrito na segunda matrícula. É discutível? Sim. Bem por isso, a solução tem de ser encontrada na via contenciosa. A duplicidade de registros não leva necessariamente à conclusão de que um deles é nulo de pleno direito. Devem ser separadas as duas anomalias ... As consequências da duplicidade de registros foram bem expostas pelo Conselho Superior da Magistratura de São Paulo. Decidiu o órgão, em caso de duplicidade de registros: "A regra do art. 859 do Código Civil, autorizadora do princípio da presunção, não pode ser chamada por nenhum daqueles titulares dos registros duplos. A presunção de que o direito pertence àquele em cujo nome está registrado não pode conviver com o duplo registro... Em outras palavras, a presunção de veracidade do registro desaparece quando há duplicidade." Fica, portanto, estabelecida a incompetência deste juízo para, diante dos fatos até aqui levantados, determinar o cancelamento da matrícula por alegada sobreposição. Cumpre mencionar, também no ponto, que diante da data das matrículas já haveria possível usucapião sobre a área, o que impediria também o cancelamento com base no §5º do Art. 214 da LRP. Quanto ao bloqueio, este também há de ser indeferido. O bloqueio tem natureza cautelar e visa evitar prejuízos a terceiros com a manutenção da disponibilidade sobre imóvel matriculado sobre o qual pese discussão quanto a confiabilidade das informações registradas. E, diante desta natureza cautelar, há de haver indícios de vício na matrícula e risco de dano que demande o bloqueio administrativo antes da discussão nas vias próprias acerca do direito envolvido. No presente caso, não há prova concreta de possível sobreposição, havendo inclusive documentos nos autos que indicam a regularidade dos registros. Veja-se que a mera descrição defeituosa dos imóveis não comprova a sobreposição, e poderia ser resolvida por retificação, onde o bloqueio prévio é excepcional. Veja-se, inclusive, que houve requerimento de prova pericial, o que demonstra não haver certeza da sobreposição. E tal prova não poderia resolver a questão da propriedade por razões de competência, como acima exposto, e se limitaria, portanto, a orientar este juízo da necessidade de perícia. E, se a requerente propõe o pagamento da perícia em 10 parcelas, o que levaria ao laudo ser juntado somente em meados de 2021, e a ação foi proposta em 2018, este juízo só poderia decidir sobre o bloqueio com prova relativa a sobreposição três anos após o ajuizamento, o que denota inexistir urgência que justifique a medida excepcional. Assim, é o caso de declarar improcedente a ação nesta via administrativa, cabendo aos interessados requererem retificação dos registros envolvidos, caso a correção da descrição dos imóveis seja possível para afastar eventual dúvida quanto a sobreposição, ou ajuizar ação contenciosa em que se discutirá o direito de propriedade sobre a área, com reflexo nos registros existentes, com realização de perícia nestes outros feitos, onde também poderá, se o caso, ser requerido o bloqueio cautelar das matrículas. Tal medida contribuirá também para a economicidade processual, já que devidamente justificado que a perícia neste feito não atenderia ao interesse completo dos requerentes. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Sonia Kisielow Maio e outros em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, remetendo os interessados às vias ordinárias. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste

procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: VERA REGINA SENGER (OAB 103958/SP), DANIEL MICHELAN MEDEIROS (OAB 172328/SP), EDUARDO MIKALAIUSKAS (OAB 179867/SP), FÁBIO YUNES ELIAS FRAIHA (OAB 180407/SP), DECIO CABRAL ROSENTHAL (OAB 101955/SP), ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI (OAB 166821/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), NAILA HAZIME TINTI (OAB 245553/SP), FILIPPI DIAS MARIA (OAB 297010/SP), CARLOS HENRIQUE PEREIRA PINHEIRO (OAB 374399/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Liminar

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1017738-77.2020.8.26.0100

Dúvida - Liminar - Gilmar Souza Araujo - - Suely Souza Araújo - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Gilmar Souza Araujo e Sueli Souza Araujo, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de compra e venda referente ao imóvel matriculado sob nº 166.126, em que figuram como vendedores os suscitantes e como compradores José Judevanio Pinheiro de Araujo e Francisca Neuma Pinheiro de Araujo. Os óbices registrários referem-se: a) necessidade de apresentação da prova de recolhimento do ITBI referente à transação ou o cumprimento das exigências para enquadramento do imóvel em área rural para efetivar o registro. Salaria o registrador que a aquisição do imóvel, objeto do título decorre de usucapião registrada em 2011, e somente em 2017 foi solicitado o cadastramento do imóvel junto à Municipalidade, sendo que sem o cadastramento não há segurança para determinar o correto recolhimento. Insurgem-se os suscitantes dos óbices impostos, sob o argumento de que o imóvel era localizado em área rural com inscrição no INCRA, todavia, atualmente, é área urbana e o cadastramento perante a Municipalidade está pendente de conclusão (Processo administrativo nº 6017.2017/0019151-8). Destacam que, pela inexistência de cadastro junto à prefeitura, não puderam recolher o ITBI incidente sobre a atualização, porém, recolheram o ITBI rural, utilizando o número de cadastro no INCRA, ocasião em que foi recusado o registro por se tratar de área urbana. Juntaram documentos às fls.10/118 e 125. A Municipalidade de São Paulo manifestou-se às fls.132/134 e 148. Ressalta que o imóvel objeto do presente procedimento está sendo tributado através do SQL 244.017.0023-4 (031936749), bem como embora na referida matrícula esteja grafado o nº 54 da rua Ilha de Maracá, a numeração correta corresponde ao nº 64 da mesma rua. Apresentou documento às fls.149/150. Em nova manifestação, o registrador pondera que embora a Prefeitura tenha informado que o imóvel encontra-se cadastrado sob o nº 244.017.0023-4, possibilitando a inclusão dessa informação no assento registrário, a consulta feita pelo Cartório ao site do órgão municipal, para fixar o valor base para a cobrança das custas e emolumentos devidos pelos atos, restou infrutífera. Destaca que, levando-se em consideração a morosidade do Poder Público em estabelecer a avaliação do imóvel em questão, e para evitar maiores prejuízos às partes envolvidas, haveria a possibilidade da cobrança das custas cartorárias tendo como referência os valores das transações atribuídos pelas partes no título a ser registrado. Por fim, informa que em relação a numeração da edificação, as alterações poderão ser requeridas pelos interessados mediante a apresentação da documentação municipal hábil. Juntou documento à fl.162. O Ministério Público opinou pela possibilidade registrária (fls.165/166). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Houve manifestação da Municipalidade no sentido de que o imóvel objeto do presente procedimento encontra-se em zona de expansão urbana, estabelecida pelo Decreto 48.030 e Lei 16.050/14, e está sendo tributado através do SQL 244.017.0023-4. Neste contexto, verifico que a transação do imóvel de área rural para área urbana causou certa demora, tanto na tramitação do procedimento administrativo perante o órgão municipal como a atualização do site da Prefeitura, e que até a presente data não houve a informação do valor venal do imóvel para fins do recolhimento dos emolumentos e custas cartorárias para efetivação do ato. Em relação ao pagamento do tributo, como bem exposto pela D. Promotora de Justiça, os suscitantes agiram com boa fé, vez que diante da inexistência de cadastro perante o órgão municipal, recolheram o ITBI rural, utilizando o número de cadastro no INCRA. Logo, entendo que os óbices deverão ser afastados, permitindo-se consequentemente o registro do título. No que concerne ao pagamento das custas perante a Serventia, levando-se em consideração que os suscitantes não podem sofrer prejuízo pela demora a que não deram causa, já que imputada exclusivamente ao órgão público, que até a presente data não atualizou o site, bem como concordância do registrador e do Ministério Público, acato a sugestão dada pelo Oficial e determino que a cobrança das custas sejam feitas com base no valor das transações que envolveram o imóvel (venda e compra e alienação fiduciária), atribuídos pelas partes no título apresentado a registro. No que se refere a averbação da modificação da numeração do imóvel em questão, havendo interesse, deverão os suscitantes apresentar documento hábil expedido pela Municipalidade de São Paulo. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por Gilmar Souza Araujo e Sueli Souza Araujo, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino que insira na matrícula o número do cadastro do contribuinte para fins tributários, qual seja, SQL 244.017.0023-4, bem como que se proceda ao registro do título apresentado, devendo ser considerado o valor das transações que envolveram o imóvel para fins de cálculo das custas e

emolumentos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MIRIAM MONICA DA CONSOLACAO (OAB 134081/SP), SERGIO EDUARDO TOMAZ (OAB 352504/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel - Pedro Oliveira - Vistos. Primeiramente esclareça o interessado, no prazo de 10 (dez) dias, se pretende com o presente procedimento a retificação/ reratificação da escritura junto ao 19º Tabelionato de Notas, o que não seria da competência deste Juízo, ou se há insurgência acerca das exigências do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, nos termos da nota devolutiva de fls.31/32. Tratando-se da última hipótese, levando-se em consideração o decurso do trintídio legal, deverá o interessado no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o documento original que se pretende o registro, sob pena de extinção e arquivamento, nos termos do Tomo II, Cap. XX, item 41.1.1 das NSCGJ. Ressalte-se que tal prazo tem natureza material e será contado em dias corridos. Após, deverá o registrador informar no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da prenotação, bem como manutenção ou superação dos óbices registrários. Por fim, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: MANOEL IRIS FERNANDES DOS SANTOS (OAB 193719/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1044962-24.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Beatriz Soares Hungria Giannetti - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.624/630 e 696/697), que negou provimento ao recurso interposto pelos suscitados, bem como não conheceu do recurso especial interposto contra decisão proferida em procedimento administrativo, remetam-se os autos ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MARILIA VIOLA DE ASSIS (OAB 262115/SP), RENATO VIOLA DE ASSIS (OAB 236944/SP), BRAULIO DE ASSIS (OAB 62592/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1079001-13.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Thereza Christina Vicente de Azevedo Fontes Garcia - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, formulada por Thereza Christina Vicente de Azevedo Fontes Garcia. 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 Cláusulasde 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: 1109/2005CGJSP - 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 e levando-se em consideração a localização do imóvel, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital.

Procedimento Comum Cível - Citação

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1079669-81.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Citação - L.G.B. - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste procedimento é a declaração de nulidade de ata notarial lavrada perante o 19º Cartório de Notas da Capital, redistribua-se o presente feito ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: FERNANDO ZORATTI DE ABREU (OAB 183381/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1080246-59.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.F.H.S.V.A. - Vistos. Trata-se de ação de extinção de cláusula de inalienabilidade formulada por Maria Flora Hehl Simões Vicente de Azevedo. 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 levando-se em consideração a localização do imóvel, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital. Int. - ADV: ELIANA ASSAF DA FONSECA (OAB 29914/ SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Tutela Antecipada Antecedente - Liminar

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1080498-62.2020.8.26.0100

Tutela Antecipada Antecedente - Liminar - Tanis Engenharia Comércio e Construção Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências, cumulado com tutela antecipada, formulado por Tanis Engenharia Comércio e Construção LTDA em face do Condomínio Edifício Mianos. Esclarece a requerente que teve um bem de sua propriedade arrematado em leilão, promovido em ação judicial de execução de contribuições condominiais, que tramita perante o MMº Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, sem que ela tenha participado dessa ação. Salienta que opôs embargos de terceiro, para o cancelamento da arrematação, requerendo liminarmente a suspensão do trâmite da mencionada ação e consequentemente da arrematação, tendo sido tal pedido indeferido. Em razão da negativa, foi interposto agravo de instrumento, que até a presente data não foi apreciado. Informa que o juízo da execução determinou o prosseguimento dos atos constritos e expediu carta de arrematação ao condomínio, razão pela qual, em consonância com o princípio da continuidade registrária, requer em caráter de tutela a suspensão do registro da carta de arrematação. Juntou documentos às fls.07/31. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. A inicial deve ser extinta em razão da inadequação da via eleita. A questão acerca da irregularidade na expedição da carta de arrematação pelo Juízo Cível deve ser discutida no âmbito da ação ordinária, sendo que a análise de eventual irregularidade está adstrita ao mencionado juízo, não podendo ser sanada por decisão administrativa. Somado a este fato, o deferimento do pedido da

forma como requerido afetará direito de terceiros, sem que tenham chance de defesa, o que violaria o princípio da contraditório. O interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, ausente o quesito da adequação, sendo que este juízo tem competência censório disciplinar e, portanto, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico e a eventual irregularidade no tramite da ação de execução. Ademais, o título até a presente data não foi apresentado a registro e consequentemente não houve a qualificação registrária, não havendo a possibilidade deste Juízo obstar a apresentação do documento por terceiro que teve seu direito reconhecido em Juízo. Diante do exposto, por inadequada a via eleita, indefiro a petição inicial e julgo extinto o processo com fundamento nos arts. 330, III, cc 485, I, ambos do Código de Processo Civil, devendo a interessada resolver a questão nas vias ordinárias. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: THIAGO FERREIRA JOTA (OAB 287710/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/09/2020

Processo 0036024-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.L.C. - Vistos, Tornem os autos ao Sr. Oficial para manifestação, devendo esclarecer, pormenorizadamente, as razões do alegado atraso quanto ao cumprimento dos mandados, bem como das expedições das certidões em inteiro teor, apurando minuciosamente o ocorrido junto aos setores e prepostos responsáveis; as razões da ausência ou do fornecimento de informações precárias e evasivas quanto ao atendimento público prestado, conforme mencionado pelo Sr. Representante às fls. 67/78. Incontinenti, indique as providências a serem adotadas a fim de aprimorar a qualidade e eficiência do serviço público delegado, evitando-se, doravante, situações semelhantes. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante, por e-mail, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Com cópias das fls. 21/65 e 67/78, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: MARÇAL LUIZ CASAGRANDE (OAB 333478/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/09/2020

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro - O.C. - Vistos, Fls. 400/402: ciente do lapso temporal entre o cadastro do requerimento e sua recepção para apreciação pelo órgão competente. Assim, em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Tabelião para atualizar as informações. Ciência ao Sr. Delegatário. Com cópias das fls. 400/402, 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](#)

Processo Administrativo J.D.2.V.R.P. H.M.P.S. Fls. 771/788

Publicado em: 09/09/2020

Processo 1030233-90-2019.8.26.0100

Processo Administrativo J.D.2.V.R.P. H.M.P.S. Fls. 771/788, indefiro a habilitação nestes autos de processo administrativo disciplinar em razão de tramitar em segredo de justiça ante a presença de informações pessoais sensíveis, se o caso, deverá o Sr. Interessado deduzir seu requerimento a esta Corregedoria Permanente por meio de expediente específico. Intime-se o Sr. Interessado apenas desta decisão. Em razão da situação do Sr. Processado, remetam-se os autos ao Ministério Público, como determinado à fls. 760. Int. Adv: Adriana Bonfim de Oliveira OAB/SP 293.760.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1017360-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti - Vistos. Diante do trânsito em julgado da sentença que declarou procedente a dúvida e manteve o óbice ao registro, ao Oficial para baixa na prenotação e devolução dos originais a parte, nos termos do Art. 203, I, da LRP. Após, archive-se os autos. Int. - ADV: RODRIGO RIBEIRO FREITAS (OAB 409387/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1027959-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Vicente da Silva - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital em requerimento extrajudicial de usucapião formulado por José Vicente da Silva e Raimunda da Silveira Silva, após impugnação apresentada por João da Mata Campos. Por decisão de fls. 92/93, determinou-se saneamento do procedimento extrajudicial pelo Oficial. Às fls. 96/97 e 103, o Oficial informou ter julgado fundamentada a impugnação, e, não havendo recurso pelos interessados, ter realizado o arquivamento do pedido. É o relatório. Decido. Uma vez que não houve recurso contra a decisão do Oficial que entendeu fundada a impugnação com consequente arquivamento do pedido extrajudicial de usucapião, não há qualquer medida a ser adotada por esta Corregedoria Permanente. Do exposto, nos termos do Art. 485, IV e VI do CPC, julgo extinto o presente feito, sem julgamento do mérito. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: IMMACOLATA DE IULIIS (OAB 172217/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1064521-30.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Challenger Comércio de Produtos Automotivos Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião requerido por Challenger Comércio de Produtos Automotivos Ltda., após apresentação de impugnação pelo síndico do Condomínio Manhattan's Places. O pedido tem por objeto o apartamento matriculado sob o nº 132.607 da mencionada serventia. Após regulares notificações, o síndico do condomínio em que localizado o imóvel apresentou impugnação sob o argumento de que há inadimplemento das despesas condominiais da unidade e que o condomínio desconhece que o imóvel tenha sido locado pela requerente. O Oficial entendeu ser a impugnação infundada, por não ter relação com a titularidade do bem. O impugnante apresentou recurso (fls. 515/523), alegando existir lide que demanda a judicialização do pedido e que a inadimplência das taxas condominiais afasta o animus domini sobre o bem, além de tornar duvidosa a posse, e por não ter ciência de qualquer locação. A requerente apresentou resposta (fls. 557/565), alegando que os fundamentos da impugnação são insuficientes para impedir o prosseguimento extrajudicial. O Ministério Público opinou pelo afastamento da impugnação (fls. 784/785). É o relatório. Decido. A decisão do Oficial, em conformidade com o parecer do D. Promotor, deve ser mantida. Preliminarmente, cito o decidido no Proc. 1051969-04.2018.8.26.0100: O entendimento das normas deste Tribunal, portanto, vão no sentido de dar maior poder ao Oficial, ampliando o âmbito da qualificação, para que possa analisar, com maior rigor, as impugnações trazidas. Ainda, prestigiando os benefícios da usucapião extrajudicial, permite que o juiz corregedor afaste a impugnação manifestamente infundada, evitando procedimento judicial que tende a ser longo e custoso. Deste modo, fica clara a relevância dada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo ao procedimento extrajudicial, que surgiu como alternativa ao trâmite judicial da ação de usucapião, facilitando a regularização da propriedade imobiliária, devendo tanto o Oficial como o Corregedor Permanente buscarem, ao mesmo tempo, o respeito ao direito das partes envolvidas e a preservação do procedimento extrajudicial, que apenas deverá ser interrompido quando de fato haja incertezas acerca do direito ali pleiteado. Assim, eventual impugnação apresentada por interessado, antes de implicar a existência de lide que demande ação judicial, deve se cautelosamente analisada, para que se verifique se efetivamente há uma possível violação a seus direitos ou se a impugnação se mostra como mero instrumento utilizado com o intuito de negar o direito da prescrição aquisitiva dos requerentes, qualquer que seja a razão. Não por outra razão, há previsão normativa que

estabelece a necessidade do Oficial buscar promover a conciliação entre as partes, além da análise da impugnação por ele e pelo juiz competente. Tendo isso em mente, entendo que este juízo corregedor pode afastar aquelas impugnações que, a princípio, podem parecer envolver questões de mérito mas que, acaso levadas a análise judicial, seriam facilmente superadas, representando apenas prolongação desnecessária da questão. Foi o caso, por exemplo, do Proc. 1104657-74.2017.8.26.0100, em que se afastou impugnação da União que alegava ser a área usucapienda pertencente a extinto aldeamento indígena, quando pacífico o entendimento de que tal impugnação não obstáculo a prescrição aquisitiva. E a situação nos presentes autos é semelhante, já que os fundamentos da impugnação não dizem respeito a discussão direta quanto a existência dos requisitos para a usucapião, se limitando a trazer argumentos laterais a fim de impedir o reconhecimento da prescrição aquisitiva em favor da requerente. Quanto aos débitos condominiais, a mera existência de inadimplência não representa, por si só, óbice a usucapião que dependa de análise judicial. Da argumentação trazida pela impugnante, veja-se que o interesse principal parece ser punir a requerente pela inadimplência, citando-se, apenas indiretamente, que o não pagamento das taxas afetaria a qualidade da posse. Encontra-se presente, portanto, a hipótese final do item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ: 420.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião. O mero inadimplemento é matéria estranha a usucapião e não desconfigura a possível posse com animus domini, havendo de se analisar a razão do inadimplemento. Ora, mesmo proprietários tabulares deixam de pagar taxas condominiais por diversas razões, econômicas ou de direito, sem que isso descaracterize seu direito de propriedade. Assim, a alegação genérica de dívida não é capaz de criar lide sobre o direito de propriedade que demande o seguimento nas vias judiciais, destacando que o impugnante não se aprofundou na questão do inadimplemento a ponto de demonstrar alteração na qualidade da posse, limitando-se a arguir, genericamente, que o não pagamento afasta o animus domini. Cumpre dizer, aqui, que o inadimplemento não é de todo irrelevante, sendo plenamente possível ao Oficial, dentro dos poderes instrutórios do procedimento extrajudicial, exigir esclarecimentos do requerente e, a depender dos fundamentos apresentados, decidir, ao final, que o inadimplemento ocorreu em razão dos próprios requerentes não se entenderem como proprietários/responsáveis. Mas novamente, a mera impugnação sob tal fundamento não impede o seguimento extrajudicial, pois não faz gerar lide entre impugnante e requerente quanto a propriedade do bem. E o mesmo pode-se dizer quanto ao contrato de locação, já que a inexistência de ciência do condomínio não representa inexistência da própria locação ou da posse sobre o bem, mas mera irregularidade com relação ao regulamento interno do condomínio, o que não afeta o direito dos requerentes de verem reconhecida a usucapião. Novamente, a impugnação pode ser utilizada neste ponto como elemento informativo do Oficial para análise do pedido no mérito, indagando a requerente a razão de não ter dado ciência ao condomínio do contrato de locação, podendo inclusive caracterizar posse clandestina. Mas tal elemento informativo não gera interesse válido do condomínio em impugnar a usucapião e exigir o seguimento judicial, pois não há violação a direito real próprio do edifício ou seus demais condôminos, lembrando que o interesse do proprietário tabular da própria unidade autônoma é resguardado com notificação própria. Assim, do conjunto dos autos se conclui que o impugnante busca apenas criar obstáculos e dificultar o direito do requerente, pois há existência de conflitos anteriores que levam ao abuso do seu direito de impugnação para prejudicar o pedido extrajudicial de usucapião. Tal situação é inadmissível e deve ser afastada por este juízo. Destaco que a presente decisão não representa reconhecimento do direito de usucapir da empresa suscitada, direito este que deverá ser analisado pelo Oficial ao fim dos procedimentos perante a serventia. Apenas se reconhece, aqui, que o condomínio não pode impugnar o pedido extrajudicial utilizando como fundamento o mero inadimplemento das taxas condominiais, havendo de se demonstrar diretamente que as razões do inadimplemento afetam a qualidade da posse exercida. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, declarando infundada a impugnação apresentada por Condomínio Manhattan's Places no pedido extrajudicial de usucapião formulado por Challenger Comércio de Produtos Automotivos Ltda., determinando o prosseguimento do procedimento extrajudicial. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCOS ANTONIO MADEIRA DE MATTOS MARTINS (OAB 130974/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1066279-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Flavio David Muzel - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Flávio David Muzel em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o cancelamento das averbações nºs 08 e 09 e registro nº 10 realizados na matrícula nº 30.615, referentes à adjudicação do imóvel em

favor do Banco Nossa Caixa S/A, anteriormente denominado Caixa Econômica do Estado de São Paulo, originário de processo de execução hipotecária extrajudicial baseada no Decreto Lei nº 70/66. Esclarece o interessado que os atos registrários efetuados na mencionada matrícula padecem de nulidade, tendo em vista que o decreto foi revogado pelo Código de Defesa do Consumidor. Juntou documentos às fls.07/26. O Registrador manifestou-se às fls.35/36. Esclarece que o registro teve como base instrumento emitido pelo agente fiduciário Crefisa S/A, que promoveu a execução da hipoteca registrada sob nº 07 em razão do inadimplemento do contrato. Salienta que após qualificação do título, levando-se em consideração os aspectos formais, esta restou positiva. Observa que a via jurisdicional já foi utilizada pelos requerentes, cuja sentença julgou improcedente o pedido. Apresentou documentos às fls.37/53. O requerente apresentou impugnação às fls.56/60, corroborando as alegações expostas na inicial. Salienta que as averbações e registro foram realizados unilateralmente, sem audiência do órgão ministerial. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.61/63). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Oficial, bem como a D. Promotora de Justiça. A despeito dos argumentos expostos pelo interessado, o pedido não comporta acolhimento por esta Corregedoria Permanente, por inexistir, na espécie, a nulidade de pleno direito referida no art. 214, da Lei nº 6.015/73, que autorizaria o cancelamento das averbações nºs 08 e 09 e registro nº 10 realizados na matrícula nº 30.615, referentes a adjudicação do imóvel em questão. Sobre os limites de aferição da nulidade de pleno direito do art. 214, da Lei nº 6.015/73, Narciso Orlandi Neto lembra que: "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). (g.n) 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 que pode ser declarada diretamente, independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o negócio ou ato jurídico, que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro. Verifico que a questão referente à vigência do Decreto Lei nº 70/66 foi abordada na ação ordinária que tramitou perante o MMº Juízo da 28ª Vara Cível da Capital (processo nº 0184366-88.2011.8.26.0100), cuja sentença julgou o pedido improcedente nos seguintes termos, confirmado em sede recursal (fl.52): "... Pelo exposto e tudo mais que consta dos autos JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados por ELOIZA BRASÍLIA CAVALIERE SODRÉ e seu marido MAURO RIBEIRO SODRÉ, nos autos da ação ordinária anulatória cumulada com perdas e danos que movem contra BANCO DO BRASIL S/A, eis que o procedimento do Agente Financeiro está fundado no Dec.Lei 70/66 que foi declarado constitucional pelo TJSP e pelo STF, não havendo então ilegalidade a ser reconhecida tendo e vista o réu ter agido no exercício regular do direito, afastando a responsabilidade civil o Banco..." (g.n) Logo, não poderá este Juízo administrativo analisar e rever questão já decidida em âmbito judicial. A alegação do requerente no tocante à revogação do Decreto Lei nº 70/66 pelo Código de Defesa do Consumidor, refere-se a vício intrínseco do título, não cabendo ao Registrador e a esta Corregedoria de Justiça fazer tal análise. Neste aspecto: "Só podem determinar o cancelamento do registro, em cumprimento de sentença que declare a nulidade do título e, em consequência, do registro..." (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192). A obra faz menção a elucidativo parecer da lavra do eminente Juiz Marcelo Martins Berthe, aprovado pelo Des. Márcio Martins Bonilha, então Corregedor Geral da Justiça: "A chamada nulidade de pleno direito, tal como prevista no art. 214 da Lei de Registros Públicos, não admite o exame de elementos intrínsecos, que refogem à atividade qualificadora do oficial registrador. E em não existindo viciação na qualificação do título, ou no processo de registro propriamente dito, não há o que corrigir na esfera administrativa" (págs. 185/6). (g.n) Portanto, fica claro que a via administrativa da Corregedoria Permanente é inadequada para cancelar diretamente as averbações porque o vício existente, é de natureza intrínseca. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Flávio David Muzel, em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, devendo o interessado buscar sua pretensão na via contenciosa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PATRICIA DA SILVA TOMAZZELLI (OAB 223831/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1081201-90.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - D.M.B.G. - - P.M.B. - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade que gravam o imóvel

matriculado sob nº 26.352, proposta por Dirce Maria de Barros Giannetti e Pedro Manuel de Barros. 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 do Foro Central da Capital. Int. - ADV: CLAUDIA SACCO (OAB 87105/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1081309-22.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Angela Cristina Quintilio Bernardes - Vistos. Indefiro o pedido de tutela de urgência. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingi direitos de terceiros de boa fé. Ao que se extrai dos fatos expostos na inicial, a requerente busca averbação no sentido de que o imóvel, matriculado sob nº 128.101, é bem particular e foi adquirido com recursos exclusivos da interessada, bem como o cancelamento das averbações nºs 11 e 12, razão pela qual recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Remetam-se os autos ao Oficial do 10º 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: DEBORA PAITZ COELHO (OAB 199349/SP), THAÍS DA SILVA KUDAMATSU (OAB 374651/SP), RUBENS SOUTO BARBOSA (OAB 375812/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1074469-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, comunicando a falsificação de registro em nome da Serventia, concernente à alteração de contrato social da empresa Eletrocom Comércio de Materiais Elétricos e Construções Elétricas EIRELLI, registrada junto à JUCESP bem como constou uma certidão falsa sob nº 2319198, que teria sido emitida em 13.07.2017. Sobre as falsidades esclarece que não há qualquer registro em nome da mencionada pessoa jurídica na Serventia, bem como a numeração é inválida, os carimbos, chancelas, etiquetas são diferentes daqueles utilizados, além da divergência de assinatura atribuída ao Oficial. Esclarece que tomou conhecimento da falsificação quando um terceiro solicitou uma certidão de um registro inexistente de pessoa jurídica denominada Eletrocom Comércio de Materiais Elétrico e Construções Elétricas EIRELLI. Diante da inexistência do registro, foi consultado o site da JUCESP, ocasião em que foi possível obter cópias dos documentos fraudados. Por fim, ressalta que comunicou os fatos à autoridade policial. Juntou documentos às fls.02/18 e 23/24. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos narrados (fl.38). O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do Oficial (fls.41/42). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Oficial, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2197742-10.2020.010101). No mais, diante do registro da alteração contratual fraudulenta pela JUCESP, faz-se mister sua comunicação para imediato bloqueio do registro, bem como à Receita Federal para cancelamento do CNPJ, a fim de evitar futuros prejuízos a terceiros de boa fé. Por fim, não havendo qualquer violação

dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Sem prejuízo, expeçam-se ofícios à JUCESP para bloqueio do registro da alteração contratual em nome da Eletrocom Comércio de Materiais Elétrico e Construções Elétricas EIRELLI, bem como à Receita Federal, para cancelamento do CNPJ da mencionada pessoa jurídica. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1035151-06.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a apresentação de carta de anuência supostamente falsa em nome da empresa JPAMERICA FACTORY E FOMENTO MERCANTIL LTDA, com firma reconhecida pelo 11º Tabelião de Notas da Capital, com a finalidade de cancelar o protesto lavrado em nome de GENOVIA CONFECÇÕES EIRELI ME. Esclarece o tabelião que, em contato por e-mail com a credora, foi informado que não foi emitida a carta de anuência (fl.06). Por fim, destaca que os fatos foram comunicados ao 1º Distrito Policial Seccional Sé. Juntou documentos às fls.02/08. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos narrados (fl.12). O 11º Tabelião de Notas da Capital prestou informações às fls.19/20. Destaca que foi realizado o reconhecimento de firma por semelhança, baseado na analogia entre a assinatura constante do documento com aquela da ficha padrão depositada nos arquivos do Cartório. Por fim, afirma que foram observados para realização do ato as recomendações de praxe, com zelo, cautela e presteza. O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação, com o posterior arquivamento do feito (fls.23/24). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2118257-73.2020.010101 - Ofício nº 152/2020). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado o ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do tabelião que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, oficie-se ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 11º Tabelião de Notas da Capital. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências

Publicado em: 10/09/2020

Processo 0022121-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Vistos. Trata-se de pedido de providências enviada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulada pelo MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, comunicando a ausência de resposta ao ofício enviado a Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, o qual foi reiterado em diversas ocasiões e encaminhados via malote digital. O ofício encaminhado refere-se à averbação de penhora do imóvel matriculado sob nº 127.563, independentemente do pagamento de custas, decorrente de dívida trabalhista. Foram juntados documentos às fls.02/14. A registradora manifestou-se às fls.20, 23/24 e 40/41. Esclarece que houve dificuldade em acessar o malote digital, bem como a solicitação do Juízo Trabalhista, sendo que os funcionários que receberam as mensagens confundiram com o malote da ARISP e encaminharam ao setor das certidões. Destaca que manteve contato com o Juízo e foram prestados os esclarecimentos necessários. Afirma que não é normal a recepção de mandados de averbação de penhora pelo malote digital, vez que de acordo com o art. 1º do Provimento CNJ 25/12, não é esse o meio adequado para encaminhamento de mandados ou certidões de penhora para averbação. Por fim, em relação a penhora solicitada, informa que não há possibilidade de averbação, vez que embora presentes os requisitos do art. 239 da Lei de Registros Públicos, não há título e não há prenotação. O MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba prestou novos esclarecimentos às fls.35 e 49. Informa que foram acolhidos os embargos à execução opostos em relação à referida penhora, determinando-se consequentemente seu levantamento, sendo referida decisão transitada em julgado na fase de conhecimento. Atualmente o feito encontra-se na fase de execução e por não serem

conhecidos bens a penhora os autos foram encaminhados ao arquivo provisório. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente em relação a análise da averbação da penhora na matrícula nº 127.563, independentemente do pagamento de custas, com a informação do Juízo Trabalhista sobre o acolhimento dos embargos à execução e consequente levantamento da determinação de averbação do gravame, bem como desconhecimento de outros bens penhoráveis, em relação a esta questão o feito deve ser extinto pela perda de seu objeto, restando apenas a análise de eventual conduta irregular praticada pela Registradora. Na presente hipótese a determinação para averbação da penhora se deu por ofício encaminhado via malote digital, e reiterado em por duas ocasiões, em virtude de demora na tomada de providências pela Oficial. Ao que parece, ocorreu um desencontro de informações, principalmente na forma de encaminhar o documento à Serventia Extrajudicial. Como bem exposto pela Registradora, o envio de mandados e ordens judiciais para averbação de penhora e hipoteca, dentre outros gravames, não são realizadas através de malote digital. Estabelece o artigo 1º do Provimento CNJ 25/12: "As comunicações entre as serventias extrajudiciais de notas e de registro e entre estas e os órgãos do Poder Judiciário, serão realizadas com a utilização do Sistema Hermes Malote Digital, nos termos deste Provimento e da regulamentação constante do seu Anexo. Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica nas hipóteses em que for necessária a remessa de documentos físicos e não substitui outros sistemas para remessa de documentos eletrônicos". Entendo que o envio do mandado de averbação por malote dificultou o acesso da Oficial ao seu conteúdo, todavia ao tomar conhecimento dos fatos entrou em contato com o MMº Juízo do Trabalho para prestar os esclarecimentos (fls.25/29). Feitas estas considerações e levando-se em consideração os documentos juntados, entendo que não houve qualquer conduta irregular praticada pela registradora passível da aplicação de medida disciplinar. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências encaminhado pelo MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba em relação a averbação da penhora na matrícula nº nº 127.563, independentemente do pagamento de custas, com fundamento no artigo 485, IV do CPC, bem como afastando a prática de qualquer conduta irregular pela delegatária, e determino o arquivamento do feito neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeçam-se ofícios à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e ao MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, comunicando desta decisão. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/09/2020

Processo 0028899-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Victor Vicente Barau e outro - Vistos. Trata-se de reclamação enviada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulada por Victor Vicente Barau em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, consistente na dificuldade em retirar o documento (pacto antenupcial) apresentado para registro, tendo em vista o reduzido horário de funcionamento da Serventia e a recusa em prestar atendimento. O Registrador manifestou-se às fls.06/07. Informa que, em contato telefônico, o reclamante deu-se por satisfeito, agradecendo os esclarecimentos prestados. Relata que o título foi apresentado em 05.06.2020 e seu exame foi previsto para o dia 19.06.2020, todavia de forma ágil o documento foi examinado e registrado dia 16.06.2020, sendo que no dia seguinte o título estava pronto para retirada. Afirma que por diversas vezes tentou contato com o reclamante para agendar a retirada do documento, não obtendo êxito. A solicitação de agendamento para retirada do documento tem como finalidade a permanência mínima dos usuários na Serventia, evitando a potencialização do risco de contaminação. Salieta que o documento permanece no Cartório aguardando a retirada desde 17.06.2020, bem que se prontificou a enviá-lo ao interessado, mas ele insiste em retirar pessoalmente. Por fim, destaca que o Cartório preparasse para uma mudança profunda de plataforma, abrindo novos canais de atendimento virtual, contratando, para isso, serviços especializados, porém a mudança de cultura e de paradigmas trazem inevitáveis transtornos. Juntou documentos às fls.08/10. Intimado das informações, o reclamante ficou inerte, conforme certidão de fl.13. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista as informações do Registrador (fls.06/07), acompanhada dos documentos de fls.08/10, entendo que não houve qualquer conduta irregular praticada, passível de aplicação de medida disciplinar. Na presente hipótese o Registrador agiu com zelo e presteza na prestação de serviços ao realizar o exame e qualificação do título apresentado a registrado, sendo que o prazo estava previsto para 19.06.2020, e no dia 16.06.2020 foi realizado o exame e o registro almejado (fls.08/10). Como é sabido, após a decretação do estado de calamidade pelo Governo de São Paulo em razão da pandemia ocasionada pela COVID 19, vários setores públicos, incluindo as Serventias Extrajudiciais, tiveram que se adaptar aos serviços eletrônicos e a tomada de providências para evitar aglomeração no Cartório, minimizando o risco de contágio. Para tanto, foram expedidos vários Provimentos pelo CNJ, dentre os quais a possibilidade de redução de horário de funcionamento dos Cartórios. Neste contexto, buscou o delegatário de todas as formas entrar em contato com o reclamante a fim de agendar dia e hora para entrega do documento registrado. Logo a falta de contato com o reclamante não derivou da desídia do registrador, que inclusive se dispôs a enviar a documentação sem qualquer custo

ao interessado. Verifica-se ainda que a Serventia busca sempre inovar nos serviços prestados aos usuários, adaptando-se à nova realidade virtual para empregar maior celeridade a eles. Por fim, intimado dos esclarecimentos, o interessado manteve-se silente, conforme certidão de fl.13, o que pressupõe sua concordância com as informações. Feitas estas considerações, entendo que não houve a prática de qualquer conduta irregular, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: VICTOR VICENTE BARAU (OAB 203193/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/09/2020

Processo 1081055-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - D.M.F. - Vistos, 1. Esta Corregedoria Permanente possui caráter exclusivamente administrativo, donde não se cogita de deferimento ou não de gratuidade nesta seara. 2. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento, tão somente do 10º Tabelionato de Notas. Logo, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise da questão quanto ao 8º Oficial de Registro de Imóveis, incumbindo à interessada dirimir a questão perante o Juízo Corregedor Permanente da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital. 3. Delimitado o alcance do procedimento, manifestese a Sra. Tabeliã do 10º Tabelionato de Notas. 4. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante, através de seu patrono, para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: ANDRE FRANCISCO DONHA FERNANDES (OAB 290145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/09/2020

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - VISTOS, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. T. F., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, em razão do não recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda dos anos de 2014 e 2018, totalizando os montantes de de R\$ 756.847,17 (setecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), R\$ 253.650,50 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta centavos) e R\$ 87.659,31 (oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinquenta e nove mil e trinta e um centavos); respectivamente. O Sr. Tabelião foi interrogado (a fls. 510/513). Em defesa prévia sustentou que não localizou os comprovantes de pagamento do ano de 2014 e que no ano de 2018 houve queda de sua atividade impossibilitando-o da realização dos pagamentos devidos, não tenho atuado de má-fé (a fls. 514/517). Houve a produção da prova oral requerida pelo Sr. Tabelião (a fls. 540/541). Encerrada a instrução (a fls. 336), em alegações finais o Sr. Tabelião reiterou suas assertivas anteriores e referiu a realização de empréstimos bancários para regularização da situação existente (a fls. 547/550). É o breve relatório. Decido. As imputações constantes da Portaria estão documentalmente provadas nos autos pelo laudo pericial, ou seja: a. no ano de 2014 não houve o recolhimento ao Estado da quantia de R\$ 275.495,61 (duzentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos), ao IPESP da quantia de R\$ 204.123,50 (duzentos e quatro mil, cento e vinte e três reais e cinquenta centavos), às Santas Casas de Misericórdia da quantia de 9.916,35 (nove mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos), totalizando R\$ 489.535,46 (quatrocentos e oitenta e nove mil reais, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos); b. no ano de 2018 não foi comprovado o recolhimento ao Estado da quantia de R\$ 159.125,45 (cento e cinquenta e nove mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos), ao IPESP da quantia de R\$ 108.186,26 (cento e oito mil, cento e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos), totalizando R\$ 267.311,71 (duzentos e sessenta e sete mil reais, trezentos e onze reais e setenta e um centavos); c. no ano de 2018 não houve o pagamento de verbas trabalhistas devidas aos serventuários da unidade no valor R\$ 253.650,50 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta centavos) ao INSS e do IRPF no valor de R\$ 87.659,31 (oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinquenta e nove mil e trinta e um centavos), totalizando R\$ 341.309,81 (trezentos e quarenta e um mil, trezentos e nove reais e oitenta e um centavos). De outra parte, as alegações da defesa, respeitado o trabalho do Dr. Advogado, ficam afastadas pelos seguintes motivos: a. não foi produzida qualquer prova no sentido do extravio dos comprovantes de recolhimento

do ano de 2014, bem como, não se produziu indícios da existência desses pagamentos; b. o exame do conjunto probatório é indicativo do não pagamento de significativos valores no ano de 2018, permitindo inferir, a mesma situação no ano de 2014; c. cabe também salientar que a Sra. Perita nada encontrou na unidade ou em outros órgãos revelando dos pagamentos não realizados, notadamente do ano de 2014; d. é incontroverso o não pagamento dos valores relativos a 2018 que totalizam a cifra de R\$ 608.621,52 (seiscentos e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos), sendo certo que a alegação de dificuldades financeiras não justifica ou afasta o descumprimento do dever legal que caracterizou o ilícito administrativo; e. os longos anos de experiência profissional, a correção dos atos notariais e o cumprimento de outras obrigações, igualmente, não têm o condão de excluir o ilícito administrativo atinente ao não recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda; f. a realização de empréstimos bancários e a eventual utilização dos valores para o cumprimento das obrigações da serventia também não têm aptidão de excluir a infração administrativa disciplinar do Sr. Titular ao não efetuar os recolhimentos dos montantes dos quais não tinha disponibilidade. Sopesando o conjunto probatório, compete concluir pela prática de ato doloso e não justificado juridicamente pelo Sr. Titular ao não realizar o recolhimento dos valores devidos e que não integravam sua titularidade patrimonial Configurado os ilícitos administrativos, passo à fixação da pena. As faltas são graves, dolosas e perpetradas diversas vezes por longo período, configurando violação direta de normas legais referentemente ao recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda; ante a gravidade objetiva das imputações provadas, como exposto, por critérios de razoabilidade e proporcionalidade cabe aplicação da pena máxima, ou seja, a perda de delegação ante a gravidade e intensidade das violações realizadas pelo imputado que violaram os princípios basilares do serviço público delegado. Apesar de afastados os argumentos defensivos com relação ao ano de 2014, observo que os valores do ano de 2018, cujos débitos são incontroversos e da ordem de R\$ 608.621,52 (seiscentos e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos), já seriam suficientes para fundamentar e pena de perda da delegação, por força da gravidade dos ilícitos administrativos provados nos autos. Nesse sentido, permito-me transcrever ementas de precedentes administrativos da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça em conformidade ao ora decidido, como segue: Processo administrativo disciplinar. Tabelação de Notas. Não recolhimento de emolumentos, tributos e contribuições previdenciárias. Gerenciamento administrativo e financeiro da serventia extrajudicial que é de responsabilidade do Tabelião. Conduta dolosa, praticada de forma reiterada ao longo de vários anos. Culpa lato sensu configurada. Gravidade das infrações praticadas. Cabimento da pena de perda da delegação (CGJ, P. n. 142.803/2018, j. 08/04/2019). Processo administrativo disciplinar. Tipicidade administrativa. Pena de perda da delegação. Previsão legal de aplicação para infrações administrativas previstas no art. 31, incisos I, II e V, da Lei n. 8.935/94. Demonstração jurídica da apropriação indevida de receitas destinadas aos entes públicos. Art. 30, incisos I e V da referida lei. Incisos I, II e III do art. 31 da Lei n. 8.935/94. A ausência de repasse de emolumentos. Ato doloso e praticado de forma reiterada nos anos de 2013 a 2018. Pena de perda da delegação mantida por razoável e proporcional aos fatos imputados pela portaria e provados nos autos. Aposentadoria após prolação de sentença pendente de recurso. Ausência de prejuízo ao processo administrativo quanto aos fatos praticados ao tempo do exercício da delegação. Recurso desprovido. (CGJSP, P. 0001185-52.2018.8.26.0581 j. 18/02/2019). PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - Serviço de Registro Civil - Irregularidades contábeis, relacionadas à escrituração do livro de receitas e despesas e ao recolhimento de verbas públicas, e que abrangem longo período - Infrações graves e que revelam desorganização do serviço e inaptidão ao exercício da prestação do serviço público delegado - Ofensa aos princípios que regem a administração pública - pena de perda da delegação aplicada adequada e proporcionalmente - Recurso não provido. (CGJ, P. 2015/31314, j. 31/03/15). Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de perda de delegação ao Sr. T. F., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I, II e V, e 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94. Em razão da gravidade objetiva da situação, encaminhe-se cópia desta sentença à Secretaria da Fazenda, IPESP, Secretaria da Receita Federal, Instituto do Seguro Social, Ministério Público Estadual e Ministério Público Federal, referenciando e em atualização aos ofícios anteriormente expedidos à fls. 464/469. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I. - 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

Publicado em: 11/09/2020

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. Fls. 50/65: As despesas do período de vacância assemelham-se àquelas dos meses em que provida a serventia, a indicar inexistir irregularidade na gestão do Sr. José Carlos Viegas. Portanto, nada a deliberar por

ora. Fls. 69/110: Os efeitos da pandemia do novo coronavírus aliados aos repasses obrigatórios ao antigo Tabelião nos termos da Lei Estadual 11.331/02 bem justificam a queda no resultado líquido da serventia, somando-se ainda o pagamento atrasado do seguro de saúde em razão da negociação de reajuste do contrato. Ainda, considerando os resultados positivos nos meses de junho e julho e a previsão de possível déficit nos meses de novembro e dezembro com o pagamento do 13º salário dos funcionários, autorizo o provisionamento de R\$ 200.000,00 para tal pagamento, valor a ser reduzido do repasse ao TJSP do último trimestre de referência, com a adequação nas anotações contábeis da serventia. Altere-se a classificação dos documentos de fls. 90/96 como sigilosos, por conter informações de familiares de funcionários da serventia. Intime-se o interino para ciência. Oficie-se a E. CGJ com cópia desta decisão e de fls. 50/110. Após, aguarde-se manifestação da CGJ acerca da substituição do interino, nos termos da decisão de fl. 48. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 11/09/2020

Processo 1021077-44.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Iara de Cassia Barcelos Gobbo - Vistos. Tendo em vista a ausência de manifestação da interessada acerca da decisão de fls.806/807, conforme certidão de fl.809, bem como transitada em julgado a sentença de fls.749/753, nada mais a ser analisado ou decidido no presente procedimento. Retornem os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FRANCISCO ANGELO CARBONE SOBRINHO (OAB 39174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 11/09/2020

Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel - Pedro Oliveira - istos. Levando-se em consideração os esclarecimentos fornecidos às fls.51/52, cumpra o requerente a integralidade da decisão de fls.48/49, apresentando junto à Serventia Extrajudicial o documento original que pretende o registro, no prazo de 05 (cinco) dias, contados de "forma contínua", sob pena de extinção e arquivamento. Após, deverá o Registrador informar, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da prenotação, bem como manutenção ou superação dos óbices registrários. Por fim, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: MANOEL IRIS FERNANDES DOS SANTOS (OAB 193719/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/09/2020

Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.35), deverá a suscitante apresentar novamente o original do título que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, por tal razão, tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Deverá o Registrador informar, em 5 dias após o prazo acima, se houve a prenotação do título, bem como se permanecem as exigências. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARIO SERGIO TOGNOLLO (OAB 66324/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/09/2020

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - M.E.A.S. - Vistos. Trata-se de ação de anulação de testamento proposta por Maria Elisa Amaral dos Santos em face de Marco Aurélio Cortrim Ramires. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, bem como levando-se em consideração que se encontra em tramite ação de nomeação de inventariante perante o MMº Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista /SP, envolvendo a parte requerente, remetam-se o presente procedimento ao mencionado Juízo para apreciação da demanda, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: REGIS GERALDO NASCIMENTO (OAB 211653/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 11/09/2020

Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Vivaleik Serviços Artísticos e Participações Eireli - Evaldo Ulinski - Vistos. Tendo em vista a pendência do julgamento da ação anulatória em tramite perante o MMº Juízo da 8ª Vara Cível da Capital, conforme documentos juntados às fls.245/246, aguarde-se por mais 60 (sessenta) dias. Após, tornem os autos conclusos com novas informações. Int. - ADV: CANDIDO PINHEIRO DE OLIVEIRA (OAB 28860/SP), ANDRESSA K. DE LUCA KUGLER (OAB 51149/PR), FABIO PACHECO GUEDES (OAB 23009/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/09/2020

Processo 0035738-89.2013.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS - Antonia Socorro dos Santos e outros - Roberto Teraani e outro - CITADOS POR EDITAL e outros - Ante o exposto, nos termos do art. 487, I, do CPC, julgo IMPROCEDENTE a presente ação declaratória de nulidade de sentença. Condene a parte autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% do valor dado à causa, devidamente atualizado, observada a gratuidade concedida. Intimem-se. - ADV: KARINE ANDRADE DE SOUZA (OAB 422479/SP), TEREZA CRISTINA GUIMARÃES VASCONCELOS (OAB 403245/SP), MARCELO FLORENTINO VIANA (OAB 267493/SP), MARIA DE FATIMA VIANA CRUZ RIBEIRO DA SILVA (OAB 278371/SP), FABIO LUIZ DE OLIVEIRA (OAB 271010/SP)

Íntegra da decisão:

Processo Físico nº: 0035738-89.2013.8.26.0100

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Antonia Socorro dos Santos e outros

Requerido: Roberto Teraani e outro

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Juliana Dias Almeida de Filippo

Vistos.

Trata-se de ação declaratória de nulidade de sentença ajuizada por ANTONIA SOCORRO DOS SANTOS E OUTROS em face de ROBERTO TERRANI e ROSANA CÁSSIA RODRIGUES TERRANI. Alegam o autores ser devida a declaração de nulidade da sentença prolatada nos autos do processo de usucapião de nº 51/06, uma vez que ausente uma condição essencial da ação, qual seja, a sua citação real e não meramente ficta (edital), já que, à época, ocupavam e possuíam o imóvel como seus (fls. 02/12). Foram juntados documentos (fls. 13/37).

Foi indeferida a tutela de urgência (fl. 54/55).

Os requeridos foram citados e ofertaram contestação (fls. 98/109). Nesta oportunidade, pugnaram pela improcedência do pedido, sustentando que adquiriram o imóvel de Vicente Elias, em 20/02/1990 e tão logo entraram na posse do imóvel. Afirmam que na ocasião ali morava uma pessoa de nome Cleusa, que deixou o imóvel após 1 ano. Afirmam que o imóvel foi ocupado pela mãe do requerido Roberto e que o casal ali passou a fixar novamente residência em 1996, de forma definitiva. Aduzem que em 1998 Claudionor invadiu uma das casas ali existentes, o qual fugiu do local após atear fogo no local. Logo mais, o imóvel fora invadido por Willian e a autora Antônia Socorro, com seus 5 filhos, no ano de 2002, e não em 1995 como relatado na exordial. Assim, aduzindo a invasão posterior ao imóvel pelos autores, pugnam pela rejeição da presente, uma vez hígido o processo de usucapião.

Houve réplica (fls. 124/127).

O feito foi saneado, oportunidade em que foi designada audiência para oitiva de testemunhas (fls. 128). Em audiência, houve determinação de regularização do polo ativo, ante o óbito do autor Raimundo (fl. 147/148).

Houve habilitação dos herdeiros ao polo ativo (f. 162).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Tendo em vista o ônus objetivo da prova, não vislumbro a necessidade de dilação probatória, sendo possível o julgamento do feito no estado em que se encontra nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

A ação é improcedente.

Os autores alegam ser devida a declaração de nulidade da sentença prolatada nos autos da ação de usucapião de nº 51/06 (em apenso) em razão da nulidade da citação e, portanto, da ausência de uma condição essencial ao processamento, tendo em vista serem os anteriores "possuidores" do imóvel usucapiendo. .

Conforme documentos de fls. 161/162 dos autos em apenso, notase que a sentença em questão fora prolatada em 20 de abril de 2012, reconhecendo-se ali o domínio do bem aos ora requeridos ROBERTO TERAANI E ROSANA CÁSSIA. Na ocasião e à vista dos documentos ali encartados, houve citação por edital de Vicente Elias, Efigênia Elias dos terceiros interessados (fls. 142).

Em perícia realizada no local, destacou-se tão somente a existência de uma segunda casa ocupada por terceiras pessoas (não nominadas), as quais teriam "invadido" o local (fl. 21). Ao que se vê, durante o trâmite da ação de usucapião, em momento algum se comprovou que o imóvel em questão era objeto de posse legítima pelos autores ou por terceiros, de modo a ensejar a necessidade de tentativa de citação real destes.

No mais, houve o regular trâmite da demanda, com a citação dos titulares de domínio e terceiros interessados, sem qualquer oposição concreta.

Dessa forma, eventual legitimidade de posse dos autores sob o imóvel em período anterior e concomitante coma prescrição aquisitiva não restou comprovada, limitando-se tal situação apenas à narrativa dos requerentes.

Cumprе observar que os contratos de fls. 17/22 são todos de datas posteriores à propositura da ação de usucapião, os quais estão desacompanhados de quaisquer comprovantes de despesas relativas ao bem.

Acerca da ação de usucapião, o art. 942 deste diploma dispõe:

"Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232." (destaque não original).

Já acerca da citação por edital, o art. 231 do mesmo código estabelece: "Art. 231. Far-se-á a citação por edital: I - quando desconhecido ou incerto o réu; II - quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar; III - nos casos expressos em lei.".

Pois bem.

À vista dos autos, tais pessoas foram citadas, não restando qualquer nulidade a ser reconhecida por meio da presente ação.

Desse modo, ante a completa ausência de provas por parte dos autores do exercício da sua posse ou composses, de rigor a improcedência do feito, mantendo-se hígido o reconhecido de domínio aos réus.

Assim também tem entendido o E. TJSP:

"DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE SENTENÇA. USUCAPIÃO. Alegação dos autores de que não foram citados. Autores que não eram proprietários. Laudo pericial em que os autores não constaram como ocupantes ou confinantes. Imóvel que era ocupado por caseiros, sem animus domini. Regular publicação de edital de citação de terceiros interessados. Art. 942, CPC/1973. Ré que cedeu parte de imóvel para residência de funcionários e familiares, o que configura mera detenção. Inexistência de nulidade na ação de usucapião. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados. Recurso não provido, com observação. (TJSP; Apelação Cível 1005900-23.2016.8.26.0248; Relatora: Fernanda Gomes Camacho; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2018; Data de Registro: 19/12/2018) (destaque não original)

Ante o exposto, nos termos do art. 487, I, do CPC, julgo IMPROCEDENTE a presente ação declaratória de nulidade de sentença. Condeno a parte autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% do valor dado à causa, devidamente atualizado, observada a gratuidade concedida.

Intimem-se.

JULIANA DIAS ALMEIDA DE FILIPPO

JUÍZA DE DIREITO

São Paulo, 03 de setembro de 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 11/09/2020

Processo 1007251-30.2020.8.26.0009

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - D.B.S. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial, providenciando, ainda, a juntada de cópia da habilitação de casamento, bem como do assento de casamento. Com o cumprimento, intimem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. - ADV: AMANDA MARCHETTI NAVARRO POTGMAN (OAB 263581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 11/09/2020

Processo 1017232-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.P.S. e outros - Vistos, Inicialmente, regularizada a situação, determino o levantamento do bloqueio administrativo do registro. Em atenção às informações prestadas pelo EPML-Centro, por meio da Dra. Ana Eliza de Macedo Vidal, à quem encaminho o presente ofício, faço os seguintes esclarecimentos, no que tange ao falecimento do indivíduo que foi identificado como Mário Pereira Silva. Segundo apurado no presente expediente, detalhado por meio da r. Sentença que segue anexa, a vítima que deu entrada no EPML-Centro na data de 19.10.2016, com Laudo nº 383547/2016, não é Mario Pereira Silva, filho de Esmeraldina Pereira Silva e Clemente Lemes Pereira, nascido aos 20.07.1946, em Medina, MG, pese embora reste identificado pelo IIRGD, por meio do RG 62.386.207-4, como tal. Mario Pereira Silva, filho de Esmeraldina Pereira Silva e Clemente Lemes Pereira, nascido aos 20.07.1946, em Medina, MG, é vivo e residente na Cidade de Betim, MG. O RG

atribuído ao falecido desconhecido, conforme consta da r. Sentença, foi obtido às pressas, em razão de que o indivíduo encontrava-se enfermo e sem documentos. Tal é o relato feito naquele decurso: (...) Verifica-se, à luz da instrução probatória realizada no presente feito, que quando da internação hospitalar do indivíduo identificado por M. P. da Silva junto ao ICESP, o Serviço Social do instituto apurou a existência de dúvidas acerca da identidade do paciente, cujos dados por ele fornecidos conflitavam com o documento de identificação apresentado. Indicou o relatório do Serviço Social que o paciente referiu chamar-se M. P. dos Santos, filho de J. P. dos S., nascido no ano de 1947, pai desconhecido, natural de Medina/MG. Com efeito, noticiaram amigos do paciente, ao Serviço Social, que o documento de identificação (RG SP-62...) foi obtido junto à SSP-SP com base na certidão de nascimento que obtiveram perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Medina/MG. Em razão dos dados qualificativos conflitantes, requereu o ICESP, junto à SSP-SP, a legitimação do indivíduo, cuja diligência restou prejudicada em razão do falecimento do enfermo. Ato contínuo, com o óbito, lavrou-se boletim de ocorrência sob o nº 4972/16, 23º DP, declarando a assistente social da instituição de saúde suas dúvidas quanto à verdadeira identidade do extinto. No entanto, afirma-se que o d. Delegado de Polícia optou por inscrever os fatos fazendo-se constar os dados documentais. A referida DO e a Declaração do Serviço Funerário também figuraram os dados documentais do extinto. (...) Bem assim, serve o presente despacho-ofício, que segue acompanhado de cópia da r. Sentença e da certidão de óbito retificada, para cientificar o Instituto Médico Legal quanto à incorreção da DO de nº 24310727-7, para eventual tomada de providências, se assim entenderem pertinente, sendo certo que nesta esfera administrativa, no que tange ao Registro Público afetado, a situação já foi retificada. Encaminhe-se, também, cópia do presente, da r. Sentença e do ofício anteriormente enviado, ao IIRGD, para ciência. Sem mais para o momento, apresento protestos de estima e consideração. Após, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência a Sra. Oficial para levantamento do bloqueio administrativo do ato. Servirá o presente despacho, por cópia digitada, como OFÍCIO, encaminhando-se por e-mail direcionado ao endereço eletrônico constante de fls. 520, aos cuidados da Dra. Eliza de Macedo Vidal. - ADV: ADILSON DE OLIVEIRA PRADO (OAB 174979/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 11/09/2020

Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - H.O.S. - - A.O.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, suscitando dúvida quanto a pedido de exclusão de observação de opção por nacionalidade brasileira inserta nas transcrições das certidões de nascimento de H. O. S. M. e A. O. S. M., a obstar a emissão de documentos brasileiros pelos interessados. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/72. Em especial, as transcrições lavradas encontram-se acostadas às fls. 65/68; a r. Sentença prolatada pela Justiça Federal, denegando a nacionalidade brasileira aos interessados resta juntada às fls. 15/19 e a r. Sentença da MM. Vara da Família, deferindo o pedido de adoção dos maiores estrangeiros à brasileira, resta juntada às fls. 57/63. A Senhora Oficial manifestou-se às fls. 81/87 e 97. Os Senhores Interessados ingressaram nos autos, representados por seu bastante procurador, manifestando-se às fls. 100/111 e 122/124. O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo bloqueio das transcrições das certidões de nascimento e exclusão das referidas observações de opção de nacionalidade (fls. 117/118 e 128). É o relatório. Decido. Cuida-se de expediente instaurado a partir de representação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, noticiando pedido de exclusão de observação de opção por nacionalidade brasileira inserta em transcrição de nascimento de H. O. S. M. e A. O. S. M., a obstar a emissão de documentos brasileiros pelos interessados. Consta dos autos que os Senhores H. O. S. e A. O. S., maiores, de nacionalidade togolesa, foram adotados, por meio de sentença judicial transitada em julgado, prolatada pelo MM. Juízo da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional da Lapa, Capital, pela Senhora R. D. M., passando a se chamarem H. O. S. M. e A. O. S. M. Assim, determinou a n. Vara da Família, após o trânsito em julgado, o encaminhamento de cópias dos autos à Embaixada, para os fins necessários, conforme se verifica do penúltimo parágrafo do r. Decisum, copiado às fls. 63 (e reiterado pelo despacho copiado às fls. 49). Todavia, a Serventia Judicial da Vara de Família expediu ofício ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital (fls. 47). Não obstante não haver na r. Sentença ou na r. Decisão que acolheu embargos de declaração (fls. 49) determinação para a lavratura de certidão de nascimento ou de transcrição de certidão de nascimento, a serventia extrajudicial procedeu ao registro da segunda maneira: transladando no Livro E as certidões estrangeiras traduzidas dos interessados, fazendo-se, ainda, constar a observação nos termos do artigo 12, inciso I, alínea "C", da Constituição Federal, acerca da opção pela nacionalidade brasileira perante a Justiça Federal. Diante da

feitura das transcrições, com a observação de opção diante da Justiça Federal, pugnaram os Senhores Interessados, junto ao MM. Juízo da 8ª Vara Cível Federal de São Paulo pela concessão da nacionalidade brasileira, nos termos do citado artigo constitucional. Contudo, entendeu o n. Julgado pelo descabimento da opção, posto que "ausente previsão legal e constitucional que estabeleça a concessão da nacionalidade originária ou derivada por motivo de adoção (seja ela de menores ou maiores de 18 anos)" (excerto da r. Sentença, às fls. 19). A respeito, transcrevo parte do voto da Exma. Sra. Min. Regina Helena Costa, do Superior Tribunal de Justiça, no voto do Conflito de Competência n. 150.164 - SP (2016/0319385-6), referido na sentença acima referida, como segue: Assim, da interpretação sistemática desse quadro normativo, conclui-se que o eventual deferimento da adoção de estrangeiro por brasileiros natos ou naturalizados, não importa, de pronto, na plena aquisição da nacionalidade originária, que depende, além da fixação de residência no Brasil, da expressa declaração de vontade confirmativa, exclusivamente pelo adotando, homologada por sentença judicial, em processo de jurisdição voluntária, na esteira de orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal (...) Bem assim, narram os Senhores Requerentes que diante da negativa pela Justiça Federal de lhes conceder a cidadania originária, a observação pela opção resta pendente no registro das transcrições, o que lhes impede de obter documentos de identificação nacionais, obstando-os de realizar os demais atos da vida civil. Pois bem. Como é sabido, nos termos da Constituição Federal de 1988, por seu artigo 12, inciso I, pelas alíneas "a", "b" e "c", respectivamente, são considerados brasileiros natos aqueles nascidos em território brasileiro, mesmo que de pais estrangeiros, desde que estes não estejam a serviço de seu país; aqueles nascidos no estrangeiro, filhos de mãe ou pai brasileiro, desde que qualquer um deles esteja a serviço do Brasil ou aqueles nascidos no estrangeiro, filhos de pai ou mãe brasileiro, "desde que sejam registrados em repartição brasileira competente ou venham a residir na República Federativa do Brasil e optem, em qualquer tempo, depois de atingida a maioridade, pela nacionalidade brasileira" (Ver CF, art. 12). Desse modo, somente há três hipóteses em que se estabelece a nacionalidade brasileira originária, aquelas acima mencionadas, expressamente previstas nas alíneas do primeiro inciso do artigo 12 da Carta Federal. Outros casos de aquisição de cidadania são cenários de naturalização, ou seja, possibilidades de aquisição de nacionalidade derivada, apontadas pelo inciso II do mesmo artigo. Nesse sentido, explica Alexandre de Moraes: A Constituição Federal prevê exaustiva e taxativamente as hipóteses de aquisição da nacionalidade originária, ou seja, somente serão brasileiros natos aqueles que preencherem os requisitos constitucionais das hipóteses únicas do art. 12, inciso I.2 Como ressalta Francisco Rezek, analisando hipótese semelhante, seria flagrante, na lei, o vício de inconstitucionalidade, quando ali detectássemos o intento de criar, à margem da Lei Maior, um novo caso de nacionalidade originária. [Moraes, Alexandre de. Direito Constitucional - 32. ed. rev. e atual. até a EC nº 91, de 18 de fevereiro de 2016 São Paulo: Atlas, 2016] No caso ora em comento, verifica-se que ambos os interessados são cidadãos nacionais do Togo, ou seja, estrangeiros, havendo ingressado em território nacional já em sua maioridade, aos 15 de setembro de 2017, conforme consta de suas cédulas de identidade provisória de estrangeiro (fls. 27). Com efeito, a adoção concedida à brasileira dos dois maiores pela Vara de Família não é hipótese de aquisição de nacionalidade brasileira originária ou mesmo naturalização, isto é, não tem o condão de tornar os Senhores Interessados em brasileiros natos ou, automaticamente, naturalizá-los, conforme bem apontado pelo d. Juízo Federal. Sublinhe-se que as hipóteses elencadas no artigo 12 da Constituição Federal são taxativas e não indicam adoção como uma das possibilidades de nacionalização. Nesse sentido, em regra, a averbação da adoção dos maiores deveria ser efetuada nos termos da legislação pertinente do país natal, se houver, por meio dos órgãos consulares responsáveis pelas providências relativas aos registros públicos em casos assemelhados, conforme determinado pelo próprio Juízo da Família. Bem assim, o ofício expedido pela Serventia Judicial da n. Vara de Família, em aparente discordância em relação à r. Sentença prolatada, não poderia ter sido levado a registro como o foi, sendo certo que a Senhora Oficial poderia ter emitido nota devolutiva àquele Juízo ou, alternativamente, suscitado a dúvida perante esta Corregedoria Permanente. Portanto, por toda a argumentação deduzida, a transcrição das certidões de nascimento não se mostra viável, uma vez que a Lei de Registros Públicos, ao seu artigo 32, §1º, indica que o traslado será tomado a partir de certidões de brasileiros nascidos no estrangeiro, o que não é o caso dos autos, conforme já demonstrado e em conformidade com os apontamentos realizados pelo d. Promotor de Justiça. In verbis: Art. 32. Os assentos de nascimento, óbito e de casamento de brasileiros em país estrangeiro serão considerados autênticos, nos termos da lei do lugar em que forem feitos, legalizadas as certidões pelos cônsules ou quando por estes tomados, nos termos do regulamento consular. § 1º Os assentos de que trata este artigo serão, porém, trasladados nos cartórios de 1º Ofício do domicílio do registrado ou no 1º Ofício do Distrito Federal, em falta de domicílio conhecido, quando tiverem de produzir efeito no País, ou, antes, por meio de segunda via que os cônsules serão obrigados a remeter por intermédio do Ministério das Relações Exteriores. Na mesma senda são as indicações das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seus itens 155, 155.1 e 155.1.1, do Capítulo XVII: 155. O traslado de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro, tomados por autoridade consular brasileira, nos termos do regulamento consular, ou por autoridade estrangeira competente, a que se refere o caput do art. 32 da Lei 6.015/73, será efetuado no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca do domicílio do interessado ou do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Federal, sem a necessidade de autorização judicial. 155.1 Os assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros lavrados por autoridade estrangeira competente, que não tenham sido previamente registrados em repartição consular brasileira, somente poderão ser trasladados no Brasil se estiverem legalizados por autoridade consular brasileira que tenha jurisdição sobre o local em que foram emitidas, ou, se for o caso, devidamente apostilados pela autoridade apostilante

do Estado em que realizado o registro, nos termos da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros ("Convenção de Haia"). 155.1.1. Antes de serem trasladados, tais assentos também deverão ser traduzidos por tradutor público juramentado, inscrito em junta comercial brasileira. Nesse ponto, destaque-se, inclusive, que as referidas certidões de nascimento estrangeiras não restam consularizadas e, tampouco, apostiladas (fls. 82/87). Noutro turno, relativamente à observação quanto à opção pela nacionalidade brasileira, como bem apontado pela Justiça Federal, resta-se igualmente incabível, por todo o já narrado. Em suma, os interessados, ao serem adotados, não se tornaram filhos de brasileira nascidos no estrangeiro. Eles permanecem como cidadãos do país africano. No mesmo sentido, claro está que não vieram morar em território nacional antes de atingida a maioridade, posto que a adoção se deu já em sua maioridade e os documentos juntados ao pedido de transcrição demonstram nitidamente que os indivíduos adentraram o país em 2017, já com quase 30 anos de idade. Portanto, não há razão que justifique ter constado a referida observação das também equivocadas transcrições efetuadas. Nessa ordem de ideias, à luz de todo o narrado, ciente a parte interessada nos termos do artigo 214, §1º, da LRP (cf. fls. 121/124), determino o cancelamento das transcrições das certidões de nascimento de H. O. S. M. e A. O. S. M, inscritas perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, matrículas 12116001552019700897133004424157 e 1211600155201970089713500442427 2, respectivamente, certo que os Senhores Requerentes deverão se valer das vias adequadas para a averbação da adoção concedida pelo MM. Juízo da Família. Relativamente à responsabilidade administrativa da Senhora Oficial, certo que os fatos demonstram seu entendimento jurídico diante de inédita situação enfrentada, reputo satisfatórias as explicações apresentadas, não vislumbrando, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno à Senhora Titular para que se mantenha rigidamente atenta e zelosa na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal, providenciando amplo e constante treinamento relativo às questões jurídicas referente aos procedimentos da unidade, impedindo a repetição de fatos semelhantes. No mesmo sentido, determino à Senhora Registradora que proceda à abertura de sindicância interna para apuração do ocorrido junto às escreventes responsáveis pela lavratura das transcrições, colhendo-se depoimentos e esclarecimentos, bem como verificando se lhes cabe medidas disciplinares. Em 30 dias, junte aos autos a conclusão das diligências, para ciência desta Corregedoria Permanente. Outrossim, oficie-se ao MM. Juízo da 8ª Vara Cível Federal de São Paulo, por e-mail, com cópias desta r. Sentença, mencionando-se os autos de nº 5000225-45.2020.4.03.6100, para ciência quanto às providências adotadas. Oficie-se, também, ao MM. Juízo da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional da Lapa, Capital, por e-mail, referenciando os autos da adoção, de nº 1016661-98.2018.8.26.0004, para ciência quanto aos fatos, inclusive para verificação quanto ao eventual encaminhamento dos autos à Embaixada, conforme determinado naquela r. Sentença. Não menos, oficie-se à Polícia Federal, por e-mail, com cópias de fls. 01/72, 117/118 e desta r. Sentença, para as considerações que merecer, ante à eventual irregularidade dos estrangeiros em território nacional. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia da presente decisão, bem como de fls. 01/72, 81/87, 117/118 e 121/124, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, especialmente ante ao referido na r. sentença da Justiça Federal. P.I.C. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Citação

Publicado em: 14/09/2020

Processo 1079669-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Citação - L.G.B. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento do Titular do 19º Tabelionato de Notas da Capital, o qual responde, inclusive, dentro de suas funções, pelos prepostos C.C.M da F. e D. de S.C. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise do pedido de nulidade do ato notarial em comento, incumbindo ao interessado dirimir a questão perante o Juízo Jurisdicional competente. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente condenação ao ônus de sucumbência, tampouco imposição de multa diária e audiências na modalidade conciliação, típicas da via jurisdicional. 4. Consigno que os feitos que tramitam nesta Corregedoria Permanente são imbuídos de sigilo, sendo desnecessária a decretação do mesmo. 5. Assim, ante o exposto, delimitado o alcance do procedimento, providencie o Sr. Representante, no prazo de 05 (cinco) dias, o aditamento da exordial para: i. constar a ação como sendo Pedido de Providências em face do Sr. Titular do 19º Tabelionato de Notas da Capital; ii. exclusão do polo passivo de C.C.M. da F. e D. de S.C., bem como de M.C.C., os quais, se o caso, poderão ser convocados para eventual audiência de oitiva acaso necessária; iii. constar do pedido tão somente a apuração, no âmbito administrativo, de eventual irregularidade quando da lavratura do Ato Notarial pelo

Tabelionato em comento. 6. Com o cumprimento do item supra, neste âmbito administrativo, determino o bloqueio da Ata Notarial, vedada a expedição de certidões e/ou traslados, devendo os autos serem encaminhados ao Sr. Tabelião para a anotação pertinente, bem como para manifestação acerca dos fatos narrados. 7. Com a manifestação do Sr. Delegatário, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 8. Após, ao MP inclusive para manifestação quanto ao requerimento de apresentação das gravações. Int. - ADV: FERNANDO ZORATTI DE ABREU (OAB 183381/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Usucapião Especial (Constitucional)

Publicado em: 15/09/2020

Processo 1048574-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Usucapião Especial (Constitucional) - Lourival Gomes da Silva - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Lourival Gomes da Silva, requerendo o desbloqueio da transcrição nº 52.808 do 11º Registro de Imóveis da Capital. Esclarece o requerente que mencionada transcrição encontra-se bloqueada desde o ano de 1977, nos termos da averbação nº 03, por determinação deste Juízo no processo administrativo nº 1127/96, sendo tal pedido formulado por ele próprio, em razão de tentativa de apropriação do imóvel mediante a utilização de documentos falsos. Destaca que ingressou com requerimento de usucapião administrativo, todavia tal pedido foi obstado ante a presença do gravame. Juntou documentos às fls.03/23. O Registrador manifestou-se às fls.25/32. Acredita que não existe óbice ao desbloqueio da transcrição, considerando-se o decurso de várias décadas dos fatos e a legitimidade do requerente ao reconhecimento extrajudicial do usucapião do imóvel. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls.48/49). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Conforme se observa dos documentos ora juntados, o bloqueio da transcrição foi inicialmente deferido tendo em vista a existência de fortes indícios de falsificação de documentos com a finalidade da apropriação do imóvel. Todavia, levando-se em consideração o lapso temporal do deferimento do bloqueio, bem como o próprio interessado informar que não há mais risco de que possa haver fraude sobre o imóvel em questão. Portanto, deixando de existir os fatores que autorizaram o bloqueio da matrícula, bem como a legitimidade e interesse do requerente em obter a usucapião extrajudicial, que é obstada até o levantamento do gravame nos termos do artigo 21, § 1º do Provimento CNJ 65/2017, a restrição deve ser levantada. Diante do exposto, defiro o desbloqueio da transcrição nº 52.808 do 11º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Lourival Gomes da Silva. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MISAEL NUNES DO NASCIMENTO (OAB 22034/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/09/2020

Processo 0079903-51.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.V.M. - Vistos, 1. Fls. 1082/1083: Ciente quanto ao cumprimento, pela Senhora Titular, da pena de suspensão de 90 dias, no período de 01 de junho de 2020 a 29 de agosto de 2020. À z. Serventia Judicial para as devidas anotações. 2. Fls. 1085/1088: Ciente quanto à apresentação da prestação de contas do período, pela Senhora Substituta, com o encaminhamento aos autos das planilhas mensais, trimestral e das guias de repasse. 3. Bem assim, não há outras providências de ordem administrativas a serem adotadas nos presentes autos, razão pela qual determino seu arquivamento. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 1082/1088, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/09/2020

Processo 1057228-14.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - S.S.E.H.A.G.A. e outro - T.N.C. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Considerando-se que a notícia do provimento do recurso impetrado junto ao Superior Tribunal de Justiça, cujo trânsito em julgado se deu aos 29 de abril de 2019, adveio das cópias encaminhadas pelo próprio Senhor Ex-Tabelião (fls. 279/284), necessária se faz a devida comunicação a este Juízo subalterno, quanto ao estado de todo o decidido, pela E. Corregedoria Geral da Justiça. Assim, primeiramente, oficie-se à CGJ, solicitando informações quanto ao provimento do recurso e manutenção do quanto decidido. Após, com a eventual confirmação da decisão do E. STJ, prejudicada resta a regularização pleiteada junto à SOF, uma vez que a multa aplicada, conforme bem observado nas decisões que esta antecederam, deve ser dirigida ao saneamento das significativas dívidas deixadas pelo ex-delegatário. Assim, observado o decum de fls. 286/287, que determinou a manutenção do depósito judicial em razão dos elevados montantes devidos pelo requerido, oficie-se à Secretaria da Fazenda Estadual e à Procuradoria Geral do Estado, aos seus setores competentes, com cópias das referidas guias, da mencionada decisão, e da presente, para ciência quanto ao eventual valor disponível para as providências que entenderem pertinentes. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: VIVIANE CARDOSO BORGES (OAB 276632/SP), WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP), ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 01/07/2020, 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) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de Junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 160/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 01/07/2020, 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) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de Junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, datado(s) de 01/07/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 e 05 de Junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 161/2020-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 37º Subdistrito Aclimação, datado(s) de 01/07/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 e 05 de Junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Karen Marchiori Siano, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.163.955-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, a fim de realizar os casamentos que foram

celebrados no(s) dia(s) 04 e 05 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

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) 05 de Junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 162/2020-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) 05 de Junho 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, para exercer 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 realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

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 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) 02 a 06, 12, 13, 19, 20, 26 e 27 de Junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 163/2020-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 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) 02 a 06, 12, 13, 19, 20, 26 e 27 de Junho 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) 02 a 06, 12, 13, 19, 20, 26 e 27 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 01/07/2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 164/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas

Naturais do 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 01/07/2020, 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) 01 a 06, 09, 12 a 13, 15, 18 a 20 e 23 a 27 de Junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Juliano Ramos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.213.202-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01 a 06, 09, 12 a 13, 15, 18 a 20 e 23 a 27 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, datado(s) de 07/07/2020, 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) 05, 06, 13, 20 e 27 de Junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 165/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, datado(s) de 07/07/2020, 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) 05, 06, 13, 20 e 27 de Junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisangela Eduardo de Souza Silva, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 32.155.063-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 13, 20 e 27 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 07/07/2020, 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) 05, 06, 12, 13, 19, 20, 27 de Junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 166/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 07/07/2020, 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) 05, 06, 12, 13, 19, 20, 27 de Junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 19, 20 e 27 de Junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 06 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, 04, 05, 08, 12, 16, 18, 19, 25 e 26 de junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 167/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 06 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, 04, 05, 08, 12, 16, 18, 19, 25 e 26 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar KÁTIA GOMES MACHADO, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34482668-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 05, 08, 12, 16, 18, 19, 25 e 26 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 07 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) 11, 12, 13, 27 e 30 de junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 168/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 07 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) 11, 12, 13, 27 e 30 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar MARCELO MARTINS BONIFÁCIO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17457108-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11, 12, 13, 27 e 30 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 13 de 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) 11 de junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 169/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 13 de 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) 11 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar VINICIUS VERONESE SILVA LAURINDO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a

função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

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 10 de julho 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 e 20 de junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 170/2020-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 10 de julho 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 e 20 de junho 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) 06 e 20 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 20 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) 22 de junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

PORTARIA Nº 171/2020-RC

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 20 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) 22 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar EDUARDO CORTEZ DA FONSECA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 24 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) 01, 13, 15, 20, 22 e 27 de junho de 2020

Publicado em: 15/09/2020

O Doutor Marcelo Benacchio, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 24 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) 01, 13, 15, 20, 22 e 27 de junho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40532499-6 - SSP/SP e MATHEUS DE FREITAS BATISTA, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47199407-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 13, 15, 20, 22 e 27 de junho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/09/2020

Processo 0012055-13.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registros de Imóveis da Capital - Vistos. Tendo em vista a certidão de fl.444, acompanhada do documento de fl.445, aguarde-se por mais 30 (trinta) dias o julgamento o recurso interposto nos autos nº 1055862-03.2018.8.26.0100. Ressalto que o julgamento do mencionado processo é essencial para a conclusão do presente procedimento, razão pela qual o prazo prescricional para aplicação de eventual sanção administrativa encontra-se suspenso. Após, tornem os autos conclusos com novas informações. Sem prejuízo, expeça-se ofício à ECGJ, dando ciência desta decisão. Int. - ADV: MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/09/2020

Processo 0040682-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Thais Bispo da Silva - Vistos. Delimito o objeto deste procedimento à demora no atendimento prestado pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital. Ressalto que eventual insurgência acerca da negativa para registro, do divórcio extrajudicial na matrícula nº 153.435, deverá ser objeto de procedimento próprio a ser formulado perante esta Corregedoria. Feitas estas considerações, rematam-se os autos ao Registrador para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, dê-se ciência à reclamante para manifestação, no prazo de 10 (dez) dias. Por fim, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: THAIS BISPO DA SILVA (OAB 309714/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1000211-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Condomínio Edifício Xingu, e outros - Vistos. Notifique-se a Administradora Graiche para que, no prazo de 15 (quinze) dias, preste informações sobre o sr Nilton, que teria ficado com os livros de ata da assembleia, colhendo dele informação sobre o paradeiro e a disponibilidade dos livros a que alude a mensagem de Dª. Henedina, e se a ata da assembleia, registrada neste cartório em 28.03.1983, cuja imagem se pretende restaurar, porventura estaria contida em um deles. Sem prejuízo, deverá a administradora e a srª Henedina indicar, no prazo de 15 (quinze) dias, a instituição financeira na qual o condomínio movimentava seus recursos na época, precisamente no ano de 1983. Com a juntada da informação, expeça a z. Serventia ofício ao banco requisitando cópia da ata referida, se houver disposição em arquivo ou em mídia. Por fim, dê-se ciência ao Registrador, bem como ao condomínio Xingu, para manifestação, no prazo de 10

(dez) dias, respectivamente, e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOSE ROBERTO GRAICHE (OAB 24222/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1057070-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Línea Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto pela suscitada às fls.235/246 em seus regulares efeitos. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: HENRIQUE RATTO RESENDE (OAB 216373/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1080246-59.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.F.H.S.V.A. - Vistos. Homologo a desistência do prazo recursal expressamente manifestada pela requerente à fl.84. Cumpra a z.Serventia com brevidade, a decisão de fls.81/82. Int. - ADV: ELIANA ASSAF DA FONSECA (OAB 29914/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1082376-22.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Ana Cristina Amaral Ferraz de Camargo Alimari - - Vera Helena Amaral Ferraz de Camargo Vergani - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento de cláusula de inalienabilidade que grava o imóvel matriculado sob nº 95.808 do 13º Registro de Imóvel da Capital, formulada por Ana Cristina Amaral Ferraz de Camargo Alimari e Vera Helena Amaral Ferraz Camargo Vergani. 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 levando-se em consideração a localização do imóvel, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital. Int. - ADV: ALMIR POLYCARPO (OAB 86586/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1083394-78.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Windor Roberto Magalhães dos Santos - Vistos. Diante dos fortes indícios

de falsidade da escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório Único da Comarca de Lagoa de Ouro/PE, que deu origem ao registro nº 02/ 23.511 do 16º Registro de Imóveis da Capital, e com base na previsão do artigo 214, § 3º da Lei de Registros Públicos, determino o bloqueio da mencionada matrícula, prorrogando-se o prazo da prenotação. Intime-se a Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital para cumprimento, bem como prestação de informações no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, dê-se ciência ao adquirente THYAGO BRUNNO XAVIER GOMES, acerca do bloqueio para as providências que entender necessárias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: VANIA AGUIAR PAIVA (OAB 86127/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1083433-75.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos - S.R.B.M. - Vistos. Tendo em vista a incompetência desta Corregedoria para análise da questão, encaminhem-se os autos ao distribuidor para redistribuição ao MMº Juízo de Direito da Vara da Família e Sucessões da Capital. Int. - ADV: SIVONALDO DE OLIVEIRA RAMOS JUNIOR (OAB 22143/PB)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1083355-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.E.C. - 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 a uma das Varas Empresariais e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca da Capital, com competência para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: EDSON DANTAS QUEIROZ (OAB 272639/SP), DANIEL JORGE PEDREIRO (OAB 234527/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 16/09/2020

Processo 1084190-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - M.T.O. - 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: MARIANE ALVES RODRIGUES MANCINI (OAB 85289/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/09/2020

Processo 0035787-86.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Fortes & Prado Sociedade de Advogados e outro - Vistos. Trata-se de dúvida inversa encaminhada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, suscitada por Fortes Prado Sociedade de Advogados, tendo em vista a negativa do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital em realizar o registro do instrumento particular de conferência de bens/ integralização de capital. Os óbices registrários referem-se à necessidade de prenotação individualizada dos dois títulos apresentados (formal de partilha e conferência

de bens), vez que, conforme protocolo nº 340.750, foi dado ingresso apenas no formal de partilha anexado com vários documentos incompletos relativos à conferência de bens. Salienta o Registrador que o formal de partilha teve seu registro consumado e, em 29.07.2020, o instrumento particular de conferência de bens/ integralização de capital foi apresentado somente para cálculo e exame. Todavia, presumindo a irresignação com a denegação de registro e visando atender ao princípio da economia processual, o registrador prenotou mencionado título. Em nova qualificação, desta vez apenas do documento referente à conferência de bens, constatou-se os seguintes óbices: a) necessidade de apresentação de certidão de inteiro teor do contrato social de constituição expedida pela JUCESP no original e completa, para correto exame do título; b) apresentação da guia e do respectivo comprovante de pagamento relativos ao ITBI. Destaca o Oficial que o primeiro óbice poderia eventualmente ser superado se declarado, pelos interessados, que não possuem o título na sua integralidade, sendo possível diligenciar diretamente no site da JUCESP, possibilitando a emissão de certidão para confirmar a autenticidade do título. Todavia, permaneceria a exigência relativa à comprovação do pagamento do ITBI. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.27/28). Em nova manifestação, o Registrador informou que o suscitante apresentou os documentos faltantes, possibilitando o registro (fl.30), razão pela qual o Ministério Público opinou pela extinção do feito (fl.35). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com a informação do Registrador acerca do cumprimento das exigências pelo suscitante e consequente registro do título apresentado, não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinta a dúvida inversa suscitada por Fortes Prado Sociedade de Advogados, em face da negativa do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, com fulcro no artigo 485, IV do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Sem prejuízo, expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça comunicando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: ALINE MOREIRA DUARTE (OAB 403092/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/09/2020

Processo 1026714-73.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Chi Huang Shiu Li - Vistos. Tendo em vista o documento juntado pela requerente à fl.42, pela derradeira oportunidade, manifeste-se o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, se concorda com a superação do óbice. Com a juntada da manifestação e levando-se em consideração que houve parecer ministerial (fl.48), tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: HWANG POO NY (OAB 136617/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/09/2020

Processo 1071398-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maurício Santana Dias - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Maurício Santana Dias em face da negativa do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro da carta de sentença expedida nos autos da ação de divórcio consensual (processo nº 0201098- 23.2006.8.26.0100), que tramitou perante o MMº Juízo da 9ª Vara da Família e Sucessões da Capital, bem como a retificação do registro nº 04 na matrícula nº 33.127, para constar a separação de fato do requerente com Polina Vasiliev, sua união estável com Silvana Moreli Vicente e a averbação do casamento com a última. O óbice registrário refere-se à necessidade de aditamento da carta de sentença para: a) constar que a parte ideal, correspondente a 80% do imóvel objeto da mencionada matrícula, à época da aquisição pelo suscitante, é seu bem particular, em consonância com o princípio da continuidade registrária; b) necessária a apresentação de documento no qual conste o início da união estável entre Maurício e Silvana e o regime de bens vigente. O Registrador apresentou documentos às fls.71/75. Insurge-se o suscitante das exigências sob o argumento de que à época da aquisição do imóvel, já se encontrava separado de fato de Polina Vasiliev e vivendo em união estável com Silvana Moreli Vicente. Em relação à escritura de venda e compra lavrada pelo 14º Tabelião de Nota da Capital, afirma ser inverídica, haja vista que Polina já residia na Califórnia, Estados Unidos da América. Juntou documentos às fls.07/58. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.78/80). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Verifico que o registro nº 04 efetuado na matrícula nº 33.127, não merece qualquer retificação, vez que espelhou fielmente o título que lhe deu origem, qual seja, a escritura de compra e venda lavrada em 23.03.2006, pelo 14º Tabelião de Notas da Capital (fls.71/75). Consta da mencionada escritura que Maurício Santana Dias, casado pelo regime da comunhão parcial de

bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Polina Vasiliev, adquiriu 80% do imóvel e Silvana Moreli Vicente, solteira, adquiriu 20%, sendo todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Girassol, nº 488, aptº 21. Ora, pelo regime da comunhão parcial de bens, os bens adquiridos a título oneroso se comunicam com o outro cônjuge, razão pela qual com o divórcio, Polina seria meeira na partilha do bem, nos termos do artigo 1660, I do Código Civil. O simples argumento do suscitante de que tal declaração é inverídica, tendo em vista que à época da aquisição do imóvel encontrava-se separado de fato de Polina, refere-se ao aspecto intrínseco do título, refugindo tal análise ao âmbito registrário, vez que cabe ao delegatário apenas o exame dos aspectos formais. Assim, falsidade da declaração deverá ser devidamente comprovada e modificada no âmbito judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa, sob pena prejudicar direitos de terceiros. Somado a estes fatos, a dissolução do casamento ocorreu em 12.09.2006, com decisão transitada em julgado (fl.28), ou seja, data posterior à aquisição do imóvel (23.03.2006), sendo que não há qualquer ressalva acerca da data do início da separação de fato e o reconhecimento de que se trata de bem particular adquirido exclusivamente pelo interessado. Assim, o registro da carta de sentença, nos termos pleiteado pelo suscitante, fere o princípio da continuidade, vez que o título apresentado a registro deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Ademais, não houve a partilha referente à proporção de 80%, consequentemente tal percentual pertence a Maurício e Polina, caracterizando a denominada mancomunhão. Como bem explana Philadelpho Azevedo: "Quando simultaneamente com o desquite não se faz a partilha dos bens, resta um período complementar, como acontece na herança, ou na sociedade que, depois de dissolvida, ainda entra em liquidação, fase que Carvalho de Mendonça chamava de agonia da sociedade, sem desaparecimento da personalidade jurídica". (AZEVEDO. Philadelpho. Um triênio de judicatura. Direito de Família. São Paulo: Max Limonad, [19], p. 347, voto 143) Tal questão foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: "1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens"(RESP nº 1.537.107/ PR , Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016). Conclui-se que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges, ou ainda sem o reconhecimento judicial que de o imóvel foi adquirido exclusivamente pelo suscitante, bem como reconhecimento da data do início da união estável com Silvana, não há como haver a retificação da matrícula. A fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto os óbices impostos pelo registrador, devendo haver o aditamento da carta de sentença. Por fim, ressalto que a averbação do casamento entre o suscitante e Silvana será possível após vencida a questão referente à eventual separação de fato, reconhecimento da união estável, tendo em vista a necessidade de um encadeamento cronológico. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Maurício Santana Dias em face da negativa do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROSELI CORREIA DOS SANTOS (OAB 267284/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Usucapião Extraordinária

Publicado em: 17/09/2020

Processo 1079593-57.2020.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária - Lucia Ines Silva de Souza Nascimento - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Cito o decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100: "[H]avendo impugnação por confrontante, proprietário tabular, ente público ou terceiro interessado, deverá o Oficial analisar sua pertinência, nos termos do item 429.2 do Capítulo XX das NSCGJ. Caso entenda como infundada a impugnação, deverá prosseguir com o procedimento, sendo cabível recurso do interessado ao juízo corregedor. No caso de entender fundamentada a impugnação, deverá buscar a conciliação entre as partes, como previsto no item 429. No insucesso, remeterá o processo ao juízo competente, que julgará a impugnação. Caso mantida, devolverá o processo ao Oficial, que extinguirá o procedimento e a prenotação, cabendo ao interessado buscar a via judicial se entender pertinente o prosseguimento do feito deste modo." Ao que parece, não houve nestes autos efetiva manifestação do Oficial a respeito da impugnação apresentada (fls. 450/452), ao contrário do procedimento acima descrito baseado nos itens 420 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Após ter sido apresentada a impugnação, o Oficial ouviu os requerentes e encaminhou os autos a este juízo. Ocorre que este Juízo Corregedor deve agir como instância recursal hierarquicamente superior ao juízo de qualificação do Oficial, sendo excepcional sua atuação de forma originária, sem que tenha havido prévia manifestação do registrador. Mesmo nos casos em que o impugnante é ente público, o cabimento da impugnação deve ser analisado, como foi o caso, por exemplo, do Proc. 1104657-74.2017.8.26.0100, em que se afastou impugnação da União que

alegava ser a área usucapienda pertencente a extinto aldeamento indígena, quando pacífico o entendimento de que tal impugnação não é obstáculo a prescrição aquisitiva. Deste modo, retornem os autos ao Oficial, que deverá tentar promover conciliação ou mediação entre as partes. No insucesso, deverá decidir se fundamentada ou não a impugnação apresentada. Após, intimará os interessados de sua decisão, permitindo que estes solicitem revisão por este juízo. Não havendo recurso, deverá prosseguir ou arquivar o pedido extrajudicial, a depender de sua manifestação quanto a impugnação, comunicando nestes autos. Havendo recurso, deverá juntá-lo nestes autos e notificar os interessados para que aqui se manifestem, comprovando tal notificação. Aguarde-se por 60 dias a finalização dos procedimentos acima descritos. Int. - ADV: PAMELA SERAFIM DE FARIAS (OAB 344081/SP), PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA (OAB 141540/SP), MARCIA DUSCHITZ SEGATO (OAB 63916/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 17/09/2020

Processo 1083508-17.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Bernardo Chuster - - Raquel Chuster - - Giselle Chuster - - Lea Chuster Albertoni - - José Roberto Chuster - Vistos. Regularizem os suscitantes, no prazo de 10 (dez) dias, a representação processual, tendo em vista que consta apenas a assinatura de um interessado. Sem prejuízo, levando-se em consideração o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.06), deverão os suscitantes apresentar junto à Serventia Extrajudicial o original do documento que pretendem registrar, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o registrador informar, em 5 (cinco) dias, se houve a prenotação do título, bem como eventual manutenção dos óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCO ANTONIO HENGLES (OAB 136748/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 17/09/2020

Processo 1084043-43.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Denise Musetti Maccache - Vistos. Tendo em vista a intimação da suscitada acerca do presente procedimento (fls.09/10), aguarde-se o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de eventual impugnação. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARIO LUIZ NOVELLO JUNIOR (OAB 370796/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/09/2020

Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.D.S.V. e outro - Vistos, Nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se a Sra. Titular da Delegação efetuando as ponderações que entender pertinentes sob sua ótica, mormente considerado que somente constam manifestações de seu substituto. Com o cumprimento, intime-se o interessado para manifestação. Após, ao MP. Int. - ADV: ANDRE GIANNINI (OAB 299791/SP), CRISTIANE MARCONDES DOVICO (OAB 348338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. VISTOS

Publicado em: 17/09/2020

Processo 0011657-32-2020.8.26.0100

Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de determinação desta

Corregedoria Permanente, diante das pendências de recolhimento de emolumentos (anos de 2014 à 2018) apuradas nos autos do processo administrativo de nº 0081194-86.2018.8.26.0100, para o exame das contas, relativamente aos anos de 2019 e 2020, da delegação correspondente ao Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo (a fls.01/06). A Sra. Perita apresentou seu laudo à fls. 38/62. O Sr. Tabelião referiu que as dívidas apontadas no laudo pericial foram decorrentes da queda da receita da unidade e que vem efetuando empréstimos bancários para sua regularização (a fls. 67/70). O parecer do Ministério Público foi no sentido da instauração de procedimento administrativo disciplinar (a fls. 74/77). É o breve relatório. Decido. Inicialmente observo que não serão tratados neste expediente os débitos relativos aos anos de 2014 a 2018, por terem sido objeto do processo n. 0081194-86.2018.8.26.0100, o qual resultou nas devidas comunicações aos credores e Autoridades correlatas, bem como, na instauração de processo administrativo disciplinar. A Sra. Perita, para o período de 01.01.2019 a 27.07.2020, apurou os seguintes débitos não quitados tempestivamente: R\$ 336.455,21 (trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos) de emolumentos devidos ao Estado no ano de 2019; R\$ 99.582,00 (noventa e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais) de emolumentos devidos à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP) no ano de 2019; R\$ 146.167,25 e (cento e quarenta e seis mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos) de emolumentos devidos ao Estado no ano de 2020; R\$ 87.503,38. (oitenta e sete mil, quinhentos e três reais e trinta e oito centavos) de emolumentos devidos à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP) no ano de 2020; R\$ 446.482,93 (quatrocentos e quarenta e seis mil reais, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos) de contribuições do empregador e empregado devidos ao Instituto Nacional do Seguro Social no ano de 2019; R\$ 147.751,81 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos) de recolhimento do imposto de renda retido na folha de pagamento no ano de 2019; R\$ 204.902,20 (duzentos e quatro mil, novecentos e dois reais e vinte centavos) de contribuições do empregador e empregado devidos ao Instituto Nacional do Seguro Social no ano de 2020; R\$ 61.327,47 (sessenta e um mil, trezentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos) de recolhimento do imposto de renda retido na folha de pagamento no ano de 2020; R\$ 25.868,68 (vinte e cinco mil reais, oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos) devidos de contribuições ao FGTS no ano de 2020; R\$ 25.630,93 (vinte e cinco mil, seiscentos e trinta reais e noventa e três centavos) devidos ao fundo de compensação dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais e à complementação da receita mínima das serventias deficitárias (Sinoreg); O total dos débitos apurados para o período de 01.01.2019 a 27.07.2020, acima descritos, é da ordem de R\$ 1.581.671,36 (um milhão, quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e seis centavos. Desse modo, há a presença de indícios da ocorrência de ilícito disciplinar, de modo que compete a instauração de procedimento administrativo disciplinar em face do Sr. Tabelião. Em razão dos débitos apurados, com cópia desta decisão e do laudo pericial, oficie-se à Secretaria da Fazenda, à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP), à Secretaria da Receita Federal, ao Instituto do Seguro Social e à Sinoreg, solicitando imediata fiscalização da serventia extrajudicial para fim da cobrança dos débitos existentes. Nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, com cópia integral dos autos, oficie-se ao Ministério Público Estadual e ao Ministério Público Federal, para as providências que tiverem por pertinentes. Ante ao exposto, determino a expedição dos ofícios acima referidos e procedo a instauração de processo administrativo disciplinar, conforme Portaria que segue, devendo esta ser juntada ao presente expediente. Expeça-se guia de levantamento em favor da Sra. Perita em razão da realização dos trabalhos. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Tabelião. Encaminhe-se cópia desta decisão e do laudo pericial à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. Portaria n. 07/2020-TN

Publicado em: 17/09/2020

Processo 0011657-32-2020.8.26.0100

Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. Portaria n. 07/2020-TN - O Doutor Marcelo Benacchio, Juiz de Direito Titular da Segunda Vara de Registros Públicos e Corregedor Permanente do Tabelião de Notas da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do expediente verificatório n. 0011657-32.2020.8.26.0100, no qual se constatou procedimento irregular, consistente no não recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias, valores de imposto de renda e do FGTS, consoante comportamento do Titular da Delegação, conforme segue abaixo de forma especificada; Considerando o apurado em laudo pericial que acompanha esta Portaria, detalhando o que segue infra; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 336.455,21 (trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos) de emolumentos devidos ao Estado no ano de 2019; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 99.582,00 (noventa e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais) de emolumentos devidos à Carteira de Previdência das Serventias não

Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP) no ano de 2019; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 146.167,25 e (cento e quarenta e seis mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos) de emolumentos devidos ao Estado no ano de 2020; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 87.503,38. (oitenta e sete mil, quinhentos e três reais e trinta e oito centavos) de emolumentos devidos à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP) no ano de 2020; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 446.482,93 (quatrocentos e quarenta e seis mil reais, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos) de contribuições do empregador e empregado devidos ao Instituto Nacional do Seguro Social no ano de 2019; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 147.751,81 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos) de recolhimento do imposto de renda retido na folha de pagamento no ano de 2019; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 204.902,20 (duzentos e quatro mil, novecentos e dois reais e vinte centavos) de contribuições do empregador e empregado devidos ao Instituto Nacional do Seguro Social no ano de 2020; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 61.327,47 (sessenta e um mil, trezentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos) de recolhimento do imposto de renda retido na folha de pagamento no ano de 2020; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 25.868,68 (vinte e cinco mil reais, oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos), devidos de contribuições ao FGTS no ano de 2020; Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, foi constatada a existência do débito da ordem de R\$ 25.630,93 (vinte e cinco mil, seiscentos e trinta reais e noventa e três centavos), devidos ao fundo de compensação dos atos gratuitos do registro civil das pessoas naturais e à complementação da receita mínima das serventias deficitárias (Sinoreg); Considerando que, conforme laudo pericial que acompanha a presente, o total dos débitos apurados para o período de 01.01.2019 a 27.07.2020, acima descritos, é da ordem de R\$ 1.581.671,36 (um milhão, quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e seis centavos); Considerando que o preenchimento e conferência dos lançamentos das receitas no Livro de Registro Diário da Receita e da Despesa é ato de responsabilidade pessoal do Titular da Delegação, ainda que possa ser auxiliado por prepostos ou assessoria técnica; Considerando que tais procedimentos constituem afronta ao cumprimento do disposto na Lei Estadual n. 11.331/2002, Lei n. 8.212/91, à legislação do impostos de renda e do fundo de garantia por tempo de serviço, bem como o disposto nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, configurando ato doloso ou com culpa grave no sentido do não recolhimento dos emolumentos, contribuições previdenciárias, valores de imposto de renda e do FGTS; Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infração disciplinar capitulada nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas), II (conduta atentatória às instituições notariais e de registro) e V (o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30, no caso, o inciso V), do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94; RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra Tabela de Notas da Comarca da Capital, o Sr. T. F., pelas infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas), II (conduta atentatória às instituições notariais e de registros) e V (o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30) da Lei 8935/94, cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94. Designar o próximo dia 22 de setembro de 2020, às 14.30 h, em audiência virtual, para interrogatório do Senhor T. F., ordenada a sua citação por e-mail, observadas as formalidades necessárias e procedendo-se a contato pessoal via fone pela serventia, ante as particularidades da audiência virtual e o atual momento de pandemia. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se, registre-se e autue-se, encaminhando-se cópia da presente à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 18/09/2020

Processo 1001840-24.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Eliane Regina Coutinho Negri Soares - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.103/108), que não conheceu do recurso interposto pela suscitante, remetam-se os autos ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ELIANE REGINA COUTINHO NEGRI SOARES (OAB 254755/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 18/09/2020

Processo 1101784-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - D.C.F.I. - S.T. e outros - Vistos, Fls. 314/318 e 321/332: Defiro a habilitação nos autos, vez que comprovado o parentesco com M.K.N., bem como o interesse jurídico. Anote-se. Em 10 (dez) dias, ausente manifestação, tornem os autos ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: FABIO DA SILVA ROXO (OAB 321409/SP), CAIO EDUARDO ALALCON PICIRILLO (OAB 279916/SP), MARIANA MATTOS BELLOMUSTO (OAB 379464/SP), JOÃO DE SOUZA VASCONCELOS NETO (OAB 175019/SP), WIGOR ROBERTO BLANCO DO NASCIMENTO (OAB 245064/SP), EDUARDO DE PINHO MATEOS (OAB 266128/SP), ANDRÉ LUIZ ROXO FERREIRA LIMA (OAB 156748/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/09/2020

Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral de Justiça - Dalva Aparecida dos Santos e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências encaminhado a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulado por Dalva Aparecida dos Santos em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação da cobrança indevida da importância de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), por ato registrário não realizado em razão de absoluta impossibilidade jurídica. Requer a condenação da Serventia à indenização pelo valor indevidamente cobrado e a devolução dos emolumentos. A Registradora manifestou-se às fls.12/13. Informa que os fatos relatados no presente procedimento foram objeto de processo administrativo instaurado por esta Corregedoria contra a Oficial da Serventia (processo nº 1098782-94.2015.8.26.0100), resultando na imposição de multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que foi cumprida. Em relação aos emolumentos, destaca que no mencionado procedimento administrativo disciplinar ao prestar as informações, colocou à disposição da requerente o valor dos emolumentos cobrados pelo ato praticado, contudo nada foi decidido acerca da devolução. A requerente manifestou-se às fls.16/28, insistindo na devolução em décuplo do valor indevidamente cobrado, à condenação da registradora ao pagamento da indenização por dano moral, ao cancelamento do registro nº 5 e averbação nº 04, aplicação de multa devida ao Estado, em grau máximo por se tratar de pessoa idosa. Juntou documentos às fls.29/31 e 40/47. Houve nova manifestação da delegatária às fls.57/58. Salaria que o valor dos emolumentos devidamente corrigido foi colocado à disposição da interessada, bastando que se procedesse ao levantamento no próprio cartório ou que requeresse o depósito nos autos. Afirma que o valor corrigido foi depositado (fls.59/60). Às fls. 68/74, a requerente reiterou os argumentos expostos. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a ausência de outras providências a serem tomadas (fls.80/82). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Conforme decisão de fls.32/33, o objeto deste procedimento delimita-se à viabilidade da devolução do emolumento recolhido indevidamente, destacando-se mais uma vez que os pedidos de restituição em décuplo do valor indevidamente cobrado e demais correções das decisões anteriores proferidas por este Juízo deixarão de ser analisados, tendo em vista que já foram decididos no procedimento administrativo disciplinar, em sede de recurso, no Processo nº 2017/144713. Eventual indenização por dano moral deve ser pleiteada nas vias ordinárias, assim como deixo de expedir ofício à autoridade policial e à Promotoria de Justiça e Proteção ao Idoso, vez que tal diligência compete exclusivamente à parte interessada. Por fim, ressalto que a anulação do registro nº 05 e averbação nº 04 da matrícula nº 75.390 deve ser objeto de procedimento específico, bem como o valor da multa a que foi condenada a registradora já se destina ao Estado. Feitas estas considerações, passo à análise da devolução dos emolumentos cobrados indevidamente, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). Penitencia-se este Juízo por não ter determinado o levantamento pela interessada do valor mencionado, considerando as informações prestadas pela Registradora no procedimento administrativo disciplinar, de que se propunha a devolver o importe (fl.41 do PAD), razão pela qual considere que a requerente, independente de constar tal comando, iria dirigir-se à Serventia para recebimento do montante. Ainda levando-se em consideração que todos os argumentos expostos pela interessada já foram objeto de análise em procedimentos anteriores, bem como estando o valor corrigido devidamente depositado nestes autos, não há outras providências a serem tomadas em âmbito administrativo, bastando que a requerente proceda ao levantamento de tal valor (fls.57/60). Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Dalva Aparecida dos Santos, em face da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, determinando que se proceda ao levantamento do valor depositado às fls.57/60 a título de emolumentos indevidamente cobrados. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente

remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo expeça-se ofício à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, comunicando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: MAURO CORRADI (OAB 96784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1028803-69.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Antônio Mateus de Melo Amaral - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Antonio Mateus de Melo Amaral em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a inserção da qualificação do proprietário tabular do imóvel matriculado sob nº 109.916, para possibilitar o registro da carta de adjudicação. Juntou documentos às fls.05/44. Esclarece o Registrador que o imóvel está registrado em nome de Antonio Mateus Amaral, casado, feirante, domiciliado nesta Capital, à Rua Barão da Passagem, nº 774 fundos, sem qualquer outra qualificação. Destaca que os documentos solicitados na nota devolutiva foram juntados aos autos com a inicial, mostrando-se suficientes para instruir as averbações de qualificação proprietário e sua mulher, bem como alteração da numeração do imóvel, contudo é necessária a apresentação da certidão de casamento portuguesa, devidamente apostilada e informação sobre o regime de bens adotados. A fim de cumprir as exigências, o requerente apresentou novos documentos às fls.69/74, 82/85, com a reapresentação do formal de partilha. Em nova qualificação, entendeu o Oficial que as exigências foram supridas, sendo realizada a averbação da qualificação do proprietário tabular, objeto destes autos, bem como o registro da partilha dos bens por ele deixados (fls.96/98). O Ministério Público opinou pela extinção do feito pela perda de seu objeto (fl.101). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a manifestação do Registrador acerca da apresentação da documentação elencada na nota devolutiva, com a consequente superação dos óbices e efetuação da averbação e registro na matrícula nº 109.916, nos termos almejados na inicial (fls.96/98), bem como concordância do interessado na extinção do feito (fl.95), não há o que decidir nos autos, por perda de objeto. Diante do exposto, julgo extinto pedido de providências formulado por Antonio Mateus de Melo Amaral, em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, nos termos do artigo 485, IV do CPC, e consequentemente determino o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MARCELLO RAMALHO FILGUEIRAS (OAB 137477/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1018003-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Siderúrgia J L Aliperti S/A - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto pela requerente às fls.881/892, em seus regulares efeitos. Anote-se. À Fazenda Pública e à Municipalidade para contrarrazões, no prazo legal. Com a juntada das manifestações, abra-se vista ao Ministério Público. Por fim, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça da Capital, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), MARCO ANTONIO GOMES (OAB 245543/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1028930-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Brasileira de Medicina Física e Reabilitação - Vistos. Diga o Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fl.610. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LUIZ FERNANDO NICOLELIS (OAB 176940/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Tutela Antecipada Antecedente - Liminar

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1084928-57.2020.8.26.0100

Tutela Antecipada Antecedente - Liminar - JACSON DOUGLAS DE CENCIO, registrado civilmente como Jacson Douglas de Cencio - Vistos. Indefiro a tutela de urgência antecedente. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com a situação provisória, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Em relação à justiça gratuita, ressalto que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido. Ao Oficial do 8º 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: NOEMIA VIEIRA FONSECA (OAB 72094/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1086111-63.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Silene Emiko Mota - Vistos. Insurge-se a requerente acerca da necessidade de complementação do depósito no valor de R\$ 438,66 (quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), a título de custas e emolumentos, razão pela qual recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Antes de dar prosseguimento ao trâmite deste feito, necessários alguns esclarecimentos dos pedidos contidos na inicial. Primeiramente a formulação do presente procedimento interrompe o prazo da prenotação, consequentemente, ao contrário do que sustenta a requerente, não há o risco de qualquer comprometimento de eventual resultado útil do pedido de averbação da hipoteca judiciária. Afasto ainda a aplicação do CDC à presente hipótese. Como é sabido, a relação de consumo é caracterizada pelo oferecimento do serviço no mercado de consumo e a possibilidade do consumidor optar pelos serviços prestados, visando o preço e maior vantagem oferecida. Ocorre que nos serviços de registro imobiliário não há concorrência entre os delegatários, vez que a circunscrição atinente a cada Serventia é determinada pela lei de Organização Judiciária Estadual, logo não há qualquer liberdade de escolha do usuário. Ademais de acordo com o artigo 236 da CF: "Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. § 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário". A norma mencionada afasta a incidência do CDC, remetendo à Lei Ordinária, mais precisamente à Lei nº 8.935/94, a responsabilidade civil do registradores. Logo, fica afastada a aplicação da relação consumerista e consequentemente da inversão do ônus da prova em favor da requerente. Em relação à produção probatória, tem-se que o procedimento administrativo se destina à análise de uma situação pré ordenada, assim, não se permite a produção de provas ou juntada ulterior de documentos, sendo mitigado o princípio do contraditório e ampla defesa. Feitas estas considerações, remetam-se os autos ao Oficial do 12º 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: ELPIDIO OLIVEIRA DE ARAUJO (OAB 342825/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - M.F.C. - - L.C. - - I.W.H. - Vistos. Assim expôs o requerente na inicial: Já a legitimidade do REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO: Oficial de Registro Civil das Pessoas, Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera São Paulo origina-se no fato de que foi esse o tabelionato que aceitou o documento falsificado, e registrou a escritura de venda e compra em que MAO AN WANG, através da procuração falsa, alienou o imóvel indevidamente para KON TSIH WANG. (...) Deixa de incluir no polo passivo o 14º Registro de Imóveis,

pois este Tabelionato apenas registrou as operações de venda e compra realizadas fraudulentamente sob suposta conferência dos tabelionatos mencionados anteriormente. Portanto, não tendo sido incluída a serventia imobiliária no polo passivo, remetam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos, que detém competência correicional sobre os Tabeliões de Notas da Capital, cabendo àquele juízo analisar a competência da vara especializada face ao pedido. Int. - ADV: ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/SP), CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1053323-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - C.T.M. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências encaminhado pelo Senhor 13º Tabelião de Notas da Capital, noticiando a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra em sua serventia extrajudicial, lastreada em procuração pública e substabelecimento supostamente falsos, materializados perante unidade extrajudicial do Estado do Paraná. Determinou-se o bloqueio preventivo da referida Escritura Pública (fls. 38). A Senhora C. T. M., que reportou a falsidade ao Senhor Tabelião, noticiando ser vítima da fraude perpetrada, ingressou nos autos, manifestando-se às fls. 43/46, 49/184, 189, 198/199, 205/216 e 219/221, inclusive juntando documentação. Oficiou-se à Central de Inquéritos Policiais e Processos Criminais do Ministério Público de São Paulo, para conhecimento dos fatos e eventuais providências (fls. 200). Certidão de objeto e pé dos presentes autos expedida em favor da Senhora Representante (fls. 201/202). O Ministério Público acompanhou o feito, manifestando-se conclusivamente pelo arquivamento do expediente (fls. 223/224). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor 13º Tabelião de Notas da Capital, informando a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, em sua serventia extrajudicial, com lastro em procuração pública e substabelecimento supostamente falsos, inscritos perante unidade extrajudicial do Estado do Paraná. De início, esclareço novamente à Senhora Representante, em conformidade ao indicado pelo Ministério Público e pela decisão de fls. 187/188, 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, sendo que a matéria ora posta em controvérsia será analisada tão somente nesta estreita via correicional, devendo as outras medidas necessárias às satisfações das pretensões da parte autora serem perquiridas pelos meios adequados. Feita a devida ressalva, passo à análise do mérito da questão. Verifica-se dos autos que o Senhor Tabelião que tomou conhecimento da lavratura da referida Escritura Pública após contato pela Representante, Senhora C. T. M., que noticiou ter sido vítima de falsários, que lavraram Procuração Pública embasada em documentos falsos, na qual figurara como outorgante, perante serventia extrajudicial de Piraí do Sul, Paraná. A indigitada nota indicou como outorgado Mário Francisco Takahashi, o qual, posteriormente, perante a mesma unidade extrajudicial do Estado do Paraná, substabeleceu indivíduo de nome Heber Bemfica da Silva, residente nesta Comarca da Capital. Com efeito, explanou o Senhor Tabelião que, munido da Procuração Pública, do Substabelecimento, bem como dos demais documentos obrigatórios, o Senhor Heber compareceu perante sua serventia e solicitou a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel consistente em lote de terreno registrado junto ao 1º Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná, a qual se concretizou no dia 07 de fevereiro de 2020, repousando inscrita no livro 5187, página 297, figurando como compradora HBS HJR Capital Company Ltda., sendo seu administrador o próprio substabelecido. Não obstante a falsidade perpetrada, afirmou e reiterou o Senhor Delegatário que todas as formalidades legais e acautelatórias foram observadas quando da lavratura do instrumento público, inclusive havendo a confirmação da autenticidade da Procuração e do Substabelecimento, por meio de contato telefônico, junto à serventia do Estado do Paraná, bem como o reconhecimento do sinal público dos signatários dos translados apresentados, não lhe restando dúvidas de que a atuação da serventia foi hígida e proba. A seu turno, a Senhora Representante aduziu que há ação de declaração de nulidade de ato jurídico tramitando perante a 14ª Vara Cível de Curitiba, Paraná, bem como Inquéritos Policiais em andamento, naquele Estado. No mais, requereu que seja mantido o bloqueio ao ato notarial lavrado nesta Capital. O Ministério Público ofertou parecer indicando que, dentro do objeto de análise do presente procedimento, não se verifica indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Tabelião ou sinais de participação da serventia correicionada na fraude perpetrada. Nessa ordem de ideias, à luz de todo o narrado, considerando-se ainda as relevantes informações e argumentos trazidos ao feito pela Senhora Representante, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha funcional pelo Senhor 13º Tabelião de Notas da Capital, de tudo se inferindo que a fraude engendrada não contou, à evidência, com a conivência da serventia correicionada, que restou também vitimada pelo golpe engendrado. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Ante o exposto, estando

suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino o bloqueio da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de fevereiro de 2020, inscrita no livro 5187, página 297, lavrada perante o 13º Tabelionato de Notas da Capital, ficando vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Outrossim, em complementação ao ofício de nº 464/2020-eve, de 31 de julho de 2020, remetam-se cópias desta r. Sentença, bem como de fls. 205/224, à CIPP, nos termos do artigo 40 do CPP. Ainda, encaminhe-se cópia desta r. sentença aos MM. Juízes Corregedores do 1º Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná, e do Tabelionato de Notas da Comarca de Piraí do Sul, Paraná, para conhecimento e eventuais providências cabíveis. Por fim, à múnua de medida correccional a ser instaurada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como senha dos autos, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: CLECI TEREZINHA MUXFELDT (OAB 20274/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1086004-19.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.L.B. - Trata-se de representação apresentada pelo Sr. Augusto Leonardo Bicudo referindo que não houve a assinatura do contrato de locação no qual instalada a delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes com a possibilidade da propositura de ação de despejo (a fls. 01/52). E o breve relatório. Decido. Em razão do provimento da unidade, as questões envolvendo locação imobiliária inserem-se no poder de administração do Sr. Titular nos termos do artigo 21 da Lei n. 8.945/94. De outra parte, as dificuldades do relacionamento negocial entre as partes não têm elementos bastantes a configurar indícios de ilícito disciplinar da parte do Sr. Oficial. Tampouco há notícia concreta de despejo e, igualmente, houve informação desse fato pelo Sr. Oficial. Nesse quadro e observados os poderes administrativos desta Corregedoria Permanente, bem como que os atos de interinos vinculam os mesmos, como constou de recente precedente da E. Corregedoria Geral de Justiça, não cabe o processamento da presente representação. Ante ao exposto, indefiro a representação determinando seu arquivamento. Encaminhe-se cópia de fls. 01/03 e desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I. - ADV: KATIA REGINA ESPANA (OAB 133824/SP), ARYEMIR MELLO MARCONDES JUNIOR (OAB 50498/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/09/2020

Processo 0011657-32.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.F. e outro - Vistos, Fls. 102/103: anote-se o d. Patrono do Senhor Tabelião. Fls. 110/113: indefiro o pedido de adiamento do interrogatório agendado para o dia 22 de setembro de 2020, haja vista que a razão apresentada, pese embora de elevada importância, pode ser facilmente contornada, destacando-se outra pessoa para auxiliar o n. Tabelião. Desse modo, mantenho a data já designada, não vislumbrando motivo deveras expressivo que enseje o retardamento. Aguarde-se a audiência. Intime-se. - ADV: LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), DIOGO GARCIA BISELLI (OAB 310429/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/09/2020

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Vistos, Fls. 421/423: Anotem-se os patronos do Senhor Oficial. Indefiro o adiamento pretendido, certo que haverá tempo suficiente para a reunião de documentos e provas, bem como o estudo detalhado dos autos pelos Senhores Advogados, para efetiva instrução, até o prazo que será conferido para a defesa prévia, aós o interrogatório, não havendo que se falar, por ora, em redesignação da presente audiência. Bem assim, mantenho a data anteriormente indicada, devendo os Senhores Patronos fornecerem

endereço eletrônico para cadastro para a solenidade. No mais, aguarde-se o interrogatório. Fls. 424, por cautela, defiro a expedição dos ofícios requeridos pelo Ministério Público à fls. 94 e que não foram objeto de deferimento na decisão de fls. 382/385, para consideração que os fatos possam merecer. Por um lapso não havia sido examinada petição do Ministério Público de fls. 94. Desse modo, com cópia de fls. 94, do laudo pericial, da sentença de fls. 382/385 e desta decisão, oficie-se ao Centro de Finanças e Contabilidade do Ministério Público, ao INSS, a Prefeitura do Município de São Paulo, a SINOREG, ao Ministério do Trabalho e CEF, a Promotoria do Patrimônio Público e a Central de Inquéritos Policiais e Processos. Ciência ao MP. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Intime-se. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P. e outro - H.S. e outro - Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. H. S., antigo Tabelião de Notas da Comarca da Capital, por não haver fornecido orientação aos prepostos para adoção de cautela adicional consistente na verificação da atualidade dos processos de inventário ou arrolamento dos quais provinham os alvarás judiciais autorizadores da outorga de escrituras públicas que foram lavradas de forma irregular. O interrogatório do Sr. Tabelião restou prejudicado (a fls. 714). Em defesa prévia foi afirmada a inexistência de ilícito administrativo (a fls. 719/723). Houve a produção da prova oral (a fls. 758/763). Em alegações finais foi pugnado pela ausência de ilícito administrativo ante a conformidade dos atos notariais praticados ao regramento legal incidente ao tempo de sua realização (a fls. 765/769). O Ministério Público apresentou parecer no sentido da regularidade deste feito (à fls. 795/796). É o breve relatório. Decido. Inicialmente observo que a prova testemunhal foi coesa, firme e segura no sentido de que ao tempo da lavratura dos atos notariais objeto do presente processo administrativo disciplinar o Sr. Tabelião encontrava-se com total compreensão dos fatos (capacidade) e administrava a delegação de sua titularidade. Além de incontroverso, a prova documental constante dos autos tem aptidão para demonstrar juridicamente que no período de dezembro de 2005 a 2018 foram lavradas 76 (setenta e seis) escrituras de venda e compra, nas quais o espólio vendedor foi representado por inventariante de acordo com alvarás judiciais expedidos em 30.05.1994 (fl. 20) e 01.07.2002 (fl. 24), sendo que a inventariante constante dos alvarás fora destituída em 15.11.2005 (a fls. 14/18), portanto, data anterior à data lavratura das escrituras. A qualificação notarial envolve o exame e conferência da validade da documentação apresentada, portanto, competia a verificação da regularidade e permanência da inventariante constante do alvará judicial quanto a condição de representante do espólio com a respectiva autorização judicial para celebração dos negócios jurídicos, destarte, deveria ter sido exigida e conferida certidão dos autos do processo judicial. A circunstância do alvará judicial ter sido expedido com prazo de validade indeterminado, bem como ter ocorrido a lavratura de várias escrituras anteriores na unidade extrajudicial não dispensavam o dever do notário em conferir a regularidade da situação jurídica da inventariante, o que poderia ser feito por meio da simples expedição de certidão de inventariante atualizada. Tivesse sido adotada essa providência simples e basilar de conferência da documentação (qualificação notarial) não teriam sido lavradas setenta e seis escrituras públicas no período de dezembro de 2005 a 2018 por pessoa que não mais representava o espólio e, portanto, não possuía poderes para outorga de escritura pública de compra e venda. A realização dos atos notariais foi efetuada em desconformidade à estrutura e função daqueles, ou seja, prevenção de litígios e segurança jurídica. O Sr. Processado, enquanto Tabelião Titular, ainda que não tenha praticado os atos diretamente, tinha o dever de orientar e fiscalizar os prepostos que os realizaram em desconformidade com o regramento incidente. Houve configuração de ilícito administrativo culposos da parte do Sr. Tabelião ao não orientar os seus prepostos (escreventes) quanto a necessidade da conferência da documentação relativa à representação do espólio, bem como, de não fiscalizar os atos práticos. Observo que as infrações disciplinares foram múltiplas e sucessivas no tempo em razão das diversas escrituras públicas; portanto, a infração disciplinar foi reiterada e permitiu a celebração de negócios jurídicos com graves vícios. Nessa perspectiva está provada a imputação constante da exordial deste processo administrativo disciplinar referentemente ao ilícito administrativo previsto no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas), da lei n. 8.935/94, o qual absorve as demais prescrições normativas indicadas na Portaria. De outra parte, respeitado o trabalho do i. Dr. Advogado, as alegações defensivas ficam afastadas pelas seguintes razões: ao tempo dos fatos objeto deste processo administrativo disciplinar, o Sr. Tabelião possuía plena capacidade para compreensão do ilícito administrativo (culpabilidade), cuja alteração posterior, não afeta a situação consumada em momento anterior. Desse modo, a incapacidade posterior aos fatos não implica na improcedência deste PAD; a obrigação de conferência da documentação na qualificação notarial decorre de norma jurídica, enquanto princípio, dos atos prévios à lavratura do ato, destarte, não era necessário uma regra de direito específica determinando a apresentação da certidão de

inventariante atualizada; não batava confirmar a autenticidade do alvará judicial, mas, igualmente, a permanência da condição de inventariante da representante do espólio; a realização de escrituras anteriores de forma correta não desobrigava os Srs. Escreventes de renovar a qualificação notarial em cada ato, confirmando a regularidade da representação do espólio; a exigência de documento que comprove a permanência da situação jurídica de inventariante da pessoa indicada no alvará judicial, como exposto, não é cuidado extra e sim basilar à prática do ato notarial; a validade do alvará (indeterminada) não é fundamento para não se exigir a comprovação da condição de inventariante; o relacionamento do Sr. Escrevente que lavrou a maior parte dos atos com a inventariante (destituída) não é razão para que não se exigisse o documento que impediria a lavratura dos atos. Configurados os ilícitos administrativos, passo à fixação da pena. As faltas são de média gravidade e configuraram reiterado não cumprimento de deveres da parte do Sr. Tabelião em razão do número de atos notariais praticados em violação do dever de cumprimento das prescrições legais ou normativas; por critérios de razoabilidade e proporcionalidade cabe aplicação da pena de suspensão por noventa dias. Observo que as penas de repreensão ou multa são insuficientes em razão da reiteração da infração administrativa e suas consequências, bem como, a impossibilidade de cumprimento da pena não é critério para sua eleição em conformidade à garantia do devido processo legal. Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de suspensão por noventa dias ao Sr. H. S., antigo Tabelião de Notas da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I, c.c. o art. 32, inc. III, da lei n. 8.935/94. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Ministério Público. P.I. - ADV: LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 22/09/2020

Processo 1101784-33.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - D.C.F.I. - - S.T. - - L.A.K. e outros - Vistos, Fls. 314/318 e 321/332: Defiro a habilitação nos autos, vez que comprovado o parentesco com M.K.N., bem como o interesse jurídico. Anote-se. Em 10 (dez) dias, ausente manifestação, tornem os autos ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: EDUARDO DE PINHO MATEOS (OAB 266128/SP), FABIO DA SILVA ROXO (OAB 321409/SP), CAIO EDUARDO ALALCON PICIRILLO (OAB 279916/SP), ANDRÉ LUIZ ROXO FERREIRA LIMA (OAB 156748/SP), JOÃO DE SOUZA VASCONCELOS NETO (OAB 175019/SP), LEONARDO LIMA CORDEIRO (OAB 221676/SP), IVAN HENRIQUE MORAES LIMA (OAB 236578/SP), WIGOR ROBERTO BLANCO DO NASCIMENTO (OAB 245064/SP), MARIANA MATTOS BELLOMUSTO (OAB 379464/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 23/09/2020

Processo 1067433-97.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Laurival Laércio Gabrielli Júnior - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Laurival Laercio Gabrielli Júnior, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro de escritura de instituição de bem de família lavrada pelo Tabelião de Notas de Campo Limpo Paulista, pela qual o suscitado e sua mulher instituem como bem de família destinado a residência deles e de sua filha Silvana Tapié Gabrielli o imóvel matriculado sob nº 2.098. O óbice registrário refere-se à existência de penhora (averbação nº 10) em favor da Fazenda Nacional, o que torna o imóvel indisponível, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8212/91, sendo necessário o seu cancelamento. Juntou documentos às fls.06/124. Insurge-se o suscitado do óbice, sob o argumento de que a penhora foi impugnada por embargos à execução, que se encontram em fase de recurso de apelação, bem como a indisponibilidade abrangeria somente o quinhão do suscitado e não de sua cônjuge Elizabeth Tapié Gabrielli. Apresentou documentos às fls.134/211. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 215/217). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. Pelo teor do art. 53, §1º, da Lei 8.212/91, os bens penhorados em execução fiscal tornam-se imediatamente indisponíveis. As averbações realizadas ex officio relativas a indisponibilidade não têm caráter constitutivo, mas meramente declaratório, e sua realização atende os princípios da segurança jurídica e publicidade advindas dos registros públicos, permitindo que pessoa que tenha acesso a matrícula saiba não só que o bem encontra-se penhorado mas que, em razão do que previsto em lei, também está indisponível, permitindo que mesmo aqueles que desconhecem as peculiaridades da execução fiscal tomem conhecimento que a penhora ali determinadas tem efeitos mais amplos do que a mera

presunção de fraude à execução. E se existente indisponibilidade, cabe ao requerente, nos termos da nota devolutiva, providenciar seu levantamento por meio de mandado judicial, junto ao Juízo que a determinou, não competindo a este Juízo administrativo a análise ou modificação de determinação expedida em âmbito judicial. Em outras palavras, a simples existência da averbação de penhora em favor da Fazenda Pública já obsta o registro pleiteado para a instituição de bem de família voluntário. Ressalto que a alegação de que a indisponibilidade do bem atingiu somente a fração ideal pertencente ao suscitado não afasta a exigência, vez que a penhorabilidade do imóvel torna a totalidade do bem indisponível, não sendo possível sua cindibilidade, sob pena de esvaziamento da garantia do imóvel para pagamento da dívida. Destaco que a penhora e a indisponibilidade visam juntamente garantir o pagamento de dívidas fiscais. No presente caso, o registro da forma como pleiteado traria conflito vez que o imóvel gravado como bem de família seria impenhorável em total contraste com a penhorabilidade determinada em favor da Fazenda Nacional, na qualidade de credora. A pendência do julgamento dos embargos à execução não permite que se afaste a exigência, vez que não há qualquer decisão transitada em julgado desconstituindo o gravame, sendo que os atos que ingressam no fôlio real não admitem decisões provisórias. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Laurival Laercio Gabrielli Júnior, e consequentemente mantenho o óbice registrário, devendo o suscitado buscar o levantamento do gravame junto ao Juízo que o determinou para posterior registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANDRE MANZOLI (OAB 172290/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2020

Processo 1075313-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Vistos. Tendo em vista a ausência de previsão legal para resolução do impasse, bem como complexidade da questão, intimese a ARISP para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LUIS MARCELO BARTOLETTI DE LIMA E SILVA (OAB 324000/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 23/09/2020

Processo 1081052-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Augusto Cesar Salles Vanni - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Augusto César Salles Vanni, diante da negativa em se proceder ao registro do contrato de locação do imóvel matriculado sob nº 13.415, em que figuram como locadora Salles Vanni Administração de Bens LTDA e como locatária Cabeleireiro e Manicure Studio Rosy Faria LDA EPP. Os óbices registrários referem-se: a) necessidade de retificar o contrato para constar como locadores do imóvel Augusto César Salles Vanni e sua mulher Suely Ribeiro Vanni, em observância ao princípio da continuidade; b) comprovar os poderes de representação da locatária Cabeleireiro e Manicure Studio Rosy Faria LDA EPP; c) pagamento das custas e emolumentos estimados para a data em R\$ 2.003,53 (dois mil e três reais e cinquenta e três centavos). Juntou documentos às fls.09/29. Após a apresentação das documentações pelo suscitado, restou apenas uma exigência, concernente à necessidade de retificar o contrato para constar como locadores do imóvel Augusto César Salles Vanni e sua mulher Suely Ribeiro Vanni. Insurge-se o suscitado da mencionada exigência, sob o argumento de que é o próprio proprietário do imóvel quem requer o registro na matrícula de seu imóvel, além de ter figurado como interveniente anuente do mencionado contrato. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida e no mérito pela sua procedência (fls.34/36). É o relatório. Passo a fundamentar a decidir. Observo que houve cumprimento de parte das exigências pelo suscitado, insurgindo-se apenas em relação a necessidade de retificar o contrato para constar como locadores do imóvel Augusto César Salles Vanni e sua mulher Suely Ribeiro Vanni. 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. 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. Neste aspecto, o título apresentado deve seguir o princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73: "Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja sua natureza, para manter a continuidade do registro; e Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro" 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, de acordo com a matrícula juntada às fls.20/22, constam como titulares dominiais Augusto César Salles Vanni e sua mulher Suely Ribeiro Vanni, todavia, a locadora do contrato que se pretende registrar (Salles Vanni Administração de Bens LTDA) diverge do mencionado na matrícula, ferindo o princípio da continuidade que norteia os atos registrários. Nessa linha, não é possível o ingresso no fôlio real de descrição dissociada da realidade fática, porquanto o juízo positivo pode redundar no reconhecimento de futuros direitos ou ser utilizados como meio de prova em razão das finalidades do registro público imobiliário. Outrossim, deve haver também a observação ao princípio da disponibilidade, pelo qual só pode transmitir aquele que é detentor de um direito assentado no fôlio e nos exatos limites desse direito. A alegação do suscitado de que figura como interveniente no contrato de locação trata-se de afirmação genérica, não apta a afastar a necessidade de retificação do título. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Augusto César Salles Vanni, com observação. Deste procedimento não decorre custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AUGUSTO CESAR SALLES VANNI (OAB 23773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2020

Processo 1082392-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Vinhedo Incorporadora Ltda. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Vinhedo Incorporadora LTDA, em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a averbação de construção e demolição na matrícula nº 124.230. A qualificação registrária restou negativa, ante a necessidade de apresentação da certidão negativa de débitos do INSS relativa à área de demolição e construção do empreendimento. Destaca o Oficial que tem ciência da atual jurisprudência dos Tribunais Superiores, da E.CGJSP, bem como desta Corregedoria Permanente acerca da dispensa da apresentação da mencionada certidão, contudo, entende que a matéria é controversa, vez que o artigo 47, II da Lei nº 8.212/91 está em pleno vigor, ocasionando a responsabilidade solidária do registrador. Insurge-se a requerente da exigência, sob o argumento da existência de reiteradas decisões desta Corregedoria sobre o tema, sendo que restou pacificado que o Estado não pode utilizar-se de formas oblíquas para efetuar a cobrança de dívidas fiscais. Juntou documentos às fls.06/62. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.71/73). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/ AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado

pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais" (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais. Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Neste contexto, a dispensa da certidão de débito deve também ser estendida às averbações de construção ou demolição. Conforme decisão já proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no Processo nº2012/00100270: "Recurso Administrativo. Averbação de construção que acarreta modificação da área do imóvel. Impossibilidade. Falta de CND referentes às modificações anteriores. Questão já considerada em decisão anterior pelo D Corregedor Geral da Justiça, que modificou entendimento anterior pela dispensa das certidões. Discrepância das medidas apresentadas que demanda esclarecimentos. Parecer pelo não provimento" Ademais, a impropriedade da exigência deve ser estendida ao citado inciso II, uma vez que ainda que a averbação da construção (ou demolição) não signifique transferência de bens, é ela meio de regularização da situação registral do imóvel. O que não pode ficar obstado por qualquer débito tributário existente, sob pena da mesma odiosa cobrança de dívidas fiscais por via transversa. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Vinhedo Incorporadora LTDA, em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, e e consequentemente determino que se proceda a averbação de demolição e construção, nos termos pretendidos na inicial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: BRUNO CANHEDO SIGAUD (OAB 401583/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/09/2020

Processo 0032236-69.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.P.E.S.P. - J.A.L. e outros - Vistos, Não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. - ADV: PATRICIA VEGA DOS SANTOS (OAB 320332/SP), GUSTAVO AUGUSTO APARECIDO DOS SANTOS CAPELO (OAB 394859/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/09/2020

Processo 0056837-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. e outro - Vistos, Fl. 74: ciente dos esclarecimentos prestados dando conta do equívoco. No mais, considerando que as providências cabíveis já foram adotadas pela Sra. Chefe do Setor competente, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe, devendo a z. serventia atentar-se a evitar situações semelhantes. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/09/2020

Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.R.C.P.N.S.M.P.S. - Vistos, Considerando as reiteradas intimações, através do patrono, por senha e por telefone, para cumprimento dos comandos judiciais, sem contudo haver o atendimento desde maio do presente, em nome deste Magistrado, diligencie a z. Serventia, via fone, diretamente a Sra. Oficial Titular para providenciar o cumprimento, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, da determinação constante na deliberação de fl. 332, bem como para esclarecer as razões do não atendimento neste extenso lapso temporal. Após, ao MP. Com cópias das fls. 333/340, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Sra. Oficial. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências 6º Oficial de Registro de Registro de Imóveis da Capital Sentença: Vistos

Publicado em: 24/09/2020

Processo 1023271-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 6º Oficial de Registro de Registro de Imóveis da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, comunicando a abertura de matrícula sob nº 204.451, com base na certidão de transcrição do imóvel nº 79.214 do 11º Registro de Imóveis da Capital, contendo fortes indícios de fraude, vez que constam distintos titulares dominiais, quais sejam, Maria de Lourdes Polo fl.17 e Domnica Popaghiuc ou Hlevca ou Dominica Popaghinc Hlevca (fl.26). Esclarece que na mencionada matrícula foram registradas três escri-turas: A) escritura pública de compra e venda, lavrada em 13/9/2013 pelo 4º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de São Caetano do Sul/SP, pela qual MARIA DE LOURDES POLO vendeu a parte ideal correspondente a 46% do imóvel, para JOSÉ CARLOS DELGADO, e sua mulher ZENAIDE RODRIGUES DELGADO, registrada sob nº 4, em data de 26 de setembro de 2013 (fls.32/35); B) escritura pública de compra e venda, lavrada em 01/10/2013 pelo 4º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de São Caetano do Sul/SP, pela qual MARIA DE LOURDES POLO vendeu a parte ideal correspondente a 36% da nua propriedade do imóvel, para IEMANJÁ MARIA GOMES DE MORAES, e o usufruto para MARLY FARRONI, registrada sob nºs 5 e 6, em data de 15 de outubro de 2013 (fls.51/54); C) escritura pública de compra e venda, lavrada em 16/12/2014 pelo 4º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de São Caetano do Sul/SP, pela qual MARIA DE LOURDES POLO vendeu a parte ideal correspondente a 18% da nua propriedade do imóvel, para WAGNER SANCHES, e o usufruto para ALVARO SANCHES e sua mulher MARIA DE LOURDES CRIVES SANCHES, registrada sob nºs 7 e 8, em data de 29 de dezembro de 2014 (fls.65/68). Juntou documentos às fls.07/123. À fl.124 foi determinado o bloqueio da matrícula.Os adquirentes mencionados foram intimados (fls.143/151). Manifestaram-se José Carlos Delgado e Zenaide Rodrigues Delgado, requerendo o desbloqueio da matrícula (fls.165/167). O Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls.181/182. Ressalta que a certidão da matrícula nº 204.451 do 6º RI, datada de 26.09.2013, retrata uma cadeia filiatória errônea provocada pela indigitada certidão falsa que ensejou a sua abertura. Apresentou documentos às fls.183/187. O Ministério Público opinou pela manutenção do bloqueio da matrícula e arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do Registrador (fls.190/192). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em relação ao pedido de desbloqueio, em que pese a argumentação trazida pelos supostos adquirentes José Carlos Delgado e Zenaide Rodrigues Delgado, não há fatos e documentos novos trazidos aos autos que permitam a autorização de desbloqueio da matrícula, em preservação à segurança jurídica que os atos registrários devam assegurar a terceiros. De acordo com o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, Maria de Lourdes Polo não adquiriu os imóveis localizados na 11ª circunscrição imobiliária, conseqüentemente a certidão juntada à fl.17 é falsa. A partir da constatação desta falsidade, as escrituras que originaram os registros nºs 04 e 08 não poderiam ter sido realizadas. Assim, mister a manutenção do bloqueio. Feitas estas considerações, passo a análise de eventual conduta irregular praticada pelo Registrador. Primeiramente cabe pontuar a questão da independência do registrador na qualificação do título que lhe é apresentado. Neste contexto, como bem preceitua Marcelo Fortes Barbosa Filho, O Registro de Imóveis, os títulos judiciais e as ordens judiciais, Doutrinas Essenciais Direito Registral, pag.1125, vol. II, Revista dos Tribunais: "Na qualidade de titular de uma delegação de serviço público, o re-gistrador de imóveis atua na esfera administrativa e, friso, no uso de sua autonomia

funcional, analisa a presença dos aspectos extrínsecos necessários a cada título e sua coerência sistemática. Na presente hipótese, apresentada a certidão de transcrição do imóvel nº 79.214 do 11º RI, foi aberta a matrícula nº 204.451 do 6º RI. Observa-se que a falsidade na escritura pública lavrada diz respeito ao aspecto intrínseco do título, o que foge ao âmbito de análise do Oficial, com a consequente prática do ato registrário. Entendo que o ocorrido não configura falta funcional, sendo que a avaliação jurídica, conforme mencionado está inserida na esfera de independência do Oficial. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Somado a estes fatos, o delegatário agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 02/2014, item 4 deste Juízo (fls.134/135). Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de qualquer sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Sem prejuízo, levando-se em consideração a efetivação do reconhecimento de firma de Maria de Lourdes Polo (fls.14/15 e 19), bem como lavratura da escritura de venda e compra (fls.32/34, 51/54 e 65/67), expeçam-se ofícios ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital para apuração de eventual conduta irregular do Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito de Sapopemba, bem como à Corregedoria Permanente de São Caetano do Sul, para apuração de eventual conduta irregular do 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Sentença: Vistos

Publicado em: 24/09/2020

Processo 0033250-20.2020.8.26.0100

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Sentença: Vistos. Trata-se de ofício encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça, informando não atendimento pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis do prazo do Art. 17 do Prov. CNJ 88/2019 e do Comunicado CG 494/20, relativos à comunicação ao COAF de operações suspeitas ocorridas na serventia, solicitando o cumprimento em 48h e a apuração das razões do atraso. O Oficial apontou (fls. 16/17) o cumprimento da determinação. Às fls. 25/26, com documentos às fls. 27/41, o Oficial esclareceu as razões do atraso, especialmente com fundamento na necessidade de adequação do sistema a nova obrigação normativa. É o relatório. Decido. Prestados os esclarecimentos pelo Oficial, entendo pela possibilidade de arquivamento do feito, sem que seja necessária a instauração de processo disciplinar. De início, pontuo que após ser intimado deste expediente, houve pronto cumprimento da comunicação pelo Oficial. A intimação se deu no dia 24/07, às 11:14h (fl. 13), com confirmação do envio das informações solicitadas no mesmo dia, às 12:21h (fl. 16). Demonstrado, assim, que não houve desídia ou omissão dolosa do Oficial, que tão logo alertado da perda do prazo estabelecido no Art. 17 do Prov. CNJ 88/2019 providenciou a regularização. Do que se constata das informações prestadas neste feito, relativas ao atraso, vê-se que este decorreu primordialmente em razão da novidade da nova obrigação, pois tratando-se de nova rotina a ser implementada semestralmente ainda não havia o devido controle no sistema interno de prazos, o que informa o Oficial já foi implantado. Ainda, como se vê do e-mail encaminhado pela E. CGJ (fl. 5), o descumprimento do prazo, especialmente nesta primeira comunicação, ocorreu em diversas outras serventias do Estado, demonstrando dificuldades na adoção da nova rotina de trabalho para cumprimento do provimento nacional. Para além da justificativa do atraso, constato que não houve prejuízo efetivo decorrente do descumprimento do dever funcional, seja porque a comunicação se deu 15 dias após o prazo legal, seja porque seu conteúdo era de inexistência de operações suspeitas, de modo que não houve prejuízo das eventuais atividades de fiscalização do COAF que seriam decorrentes da informação prestada pelo Oficial. Em suma, não havendo reincidência e tendo em vista a novidade da nova obrigação, além da falta de prejuízo, entendo possível o arquivamento do feito, ficando o Oficial alertado para que cumpra regularmente o prazo relativo a comunicação do próximo semestre. Do exposto, archive-se o presente pedido de providências. Oficie-se a E. CGJ com cópia de fls. 13, 16 e 25/41, além 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 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos

Publicado em: 24/09/2020

Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a apresentação de carta de anuência supostamente falsa em nome da empresa Polimix Concreto LTDA, com firma reconhecida pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, com a finalidade de cancelar o protesto lavrado em nome de Petroassist Consultoria Manutenção e Instalação Eirelli. Esclarece o tabelião que, em contato por e-mail com a credora, foi alertado da fraude (fl.06). Por fim, destaca que os fatos foram comunicados ao 1º Distrito Policial Seccional Sé. Juntou documentos às fls.02/07. A autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos narrados (fl.21). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento do feito, haja vista a ausência de falta funcional (fls.30/31). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2025513-68.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado o ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do tabelião que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, oficie-se à Corregedoria Permanente do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo delegatário. Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos

Publicado em: 24/09/2020

Processo 1066987-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a apresentação de carta de anuência supostamente falsa em nome da empresa Republica das Pedras LTDA, com firma reconhecida pelo 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais Penha de França, com a finalidade de cancelar o protesto lavrado em desfavor de Luciana Zanardi Amador. Esclarece o tabelião que, em contato com o sócio da credora, srº Maurício Crespo, foi informado que o título protestado não foi quitado e que a empresa não emitiu referida carta de anuência. Em relação ao reconhecimento de firma, o substituto da Serventia disse tratar-se de documento falso (fl.14). Por fim, destaca que os fatos foram comunicados ao Delegado Titular do 1º Distrito Policial Seccional Sé. Juntou documentos às fls.03/07. A autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos narrados (fl.15). O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação e posterior arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do tabelião (fls.19/20). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2197799-70.2020.010101). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado o ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do tabelião que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deixo de determinar a expedição de ofício à Corregedoria Permanente responsável pela apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais Penha de França, tendo em vista que tal providência já foi determinada à fl.08. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/09/2020

Processo 0040682-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Thais Bispo da Silva - Vistos. Diante da efetivação da averbação do divórcio na matrícula nº 153.435 (fl.11), o objeto do presente feito foi delimitado à demora no atendimento prestado pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital. Feitas estas considerações, indefiro por ora o arquivamento do feito. Aguarde-se a manifestação do registrador, em cumprimento à decisão de fl.07, e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: THAIS BISPO DA SILVA (OAB 309714/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/09/2020

Processo 0031573-52.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - S.M. - 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 Sheila Martini, que se insurge quanto à extinção da validade de certidões apresentadas para a lavratura de Escritura Pública perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital. O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 06/07 e 20/21. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de sua manifestação inicial (fls. 10/12). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final pugnando pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 26). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora Sheila Puccinelli Colombo Martini, que se insurge quanto à extinção da validade de certidões apresentadas para a lavratura de Escritura Pública de Sobrepartilha perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital. Narra a Senhora Representante, em breve síntese, que sua família estava finalizando aos trâmites da lavratura de Escritura Pública junto à serventia extrajudicial, em razão do que diversas certidões foram apresentadas. Ocorre que, por conta da pandemia de COVID-19, e das determinações governamentais de distanciamento social, a conclusão do procedimento restou sobrestada, em especial devido à idade avançada de alguns membros da família, que não poderiam se colocar em risco para a assinatura do ato notarial. Insurge-se, então, que para a finalização do procedimento, com a atual retomada das atividades e flexibilização das medidas de saúde, o Senhor Titular exige a renovação das certidões anteriormente apresentadas, aduzindo que aquelas então encaminhadas à serventia perderam sua validade, em razão do longo tempo transcorrido. A seu turno, o Senhor Delegatário veio aos autos para esclarecer que o prazo de validade das certidões apresentadas, à época do questionamento levantado pela Senhora Representante, datado de 16 de julho de 2020, era de 90 dias, em consonância à então redação do item 118.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não comportando exceções. Entretanto, noticia o d. Oficial e Tabelião que aos 20 de julho de 2020, a E. Corregedoria Geral da Justiça editou o Provimento nº 18/2020, alterando a redação do supramencionado item 118.1 e retirando o prazo de validade das certidões obrigatórias. Nesse sentido, entende o Senhor Titular que a representação efetuada perdeu seu objeto, uma vez que resta afastada a necessidade da renovação dos documentos anteriormente apresentados. Com efeito, oportuno destacar a novel redação do item 118.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, bem como a norma subsequente: 118.1. As certidões de nascimento, casamento e óbito, destinadas a comprovar o estado civil das partes e do falecido, assim como a qualidade dos herdeiros, não terão prazo de validade, salvo em relação aos herdeiros maiores que se declararem solteiros, caso em que as certidões de nascimento deverão ser posteriores à data do óbito do autor da herança. 118.2. As certidões de casamento dos sucessores deverão comprovar o seu estado civil na data da abertura da sucessão, bem como o estado civil na data da escritura pública de inventário quando for promovida a renúncia, ou cessão da herança no todo ou em parte. Nessa ordem de ideias, a matéria ora em discussão encontra sua solução no novo regramento administrativo, de imediata aplicação, cujo trâmite e entendimentos finais devem ser realizados entre as partes e o Senhor Titular, sem a necessidade de intervenção deste Juízo Corregedor Permanente. Bem assim, à vista dos fatos brevemente narrados, diante da solução da questão posta em análise, forçoso é convir que o presente procedimento perdeu seu objeto, não havendo outras medidas correcionais a serem tomadas. Posto isto, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público, ao Senhor Titular 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. I.C. - ADV: SHEILA PUCCINELLI COLOMBO MARTINI (OAB 222070/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 25/09/2020

Processo 1055484-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.M.M. - Vistos, As determinações constantes na deliberação de fl. 45 não foram cumpridas integralmente, porquanto pendentes as declarações das 02 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 46 da Lei n. 6015/73. Noutra quadra, considerando as disposições constantes no item 49 e segs do Capítulo XVII das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça, consigno que as declarações de nascimentos, efetuadas fora do prazo legal, devem ser encaminhadas ao Oficial competente atinente ao local de domicílio da parte interessada. Assim, considerando a equivocada distribuição e tramitação nesta Corregedoria Permanente, certo que compete à Unidade correlata a apreciação e a observância da normativa legal cogente, tendo em vista o quanto processado, encaminhem-se os autos à Sra. Oficial do Registro Civil competente para as providências pertinentes, devendo esta, se o caso, manifestar-se quanto o item 49.5.4 do Capítulo XVII das NSCGJ. Após, ao MP. Ciência à interessada, a qual deverá comparecer no Registro Civil competente (item 49 e 49.1, Cap. XVII das NSCGJ). Int. - ADV: REGINA CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 354251/SP), ALMIR CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 205028/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/09/2020

Processo 1071445-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.N. - Vistos, Pese embora os argumentos trazidos às fls. 53/98, não houve a alteração das circunstâncias já analisadas, restando esta via administrativa inadequada à pretensão retificatória, conquanto refoge da retificação abordada pelo rito do artigo 110 da Lei de Registros Públicos, impondo-se a adoção do procedimento previsto no artigo 109 do mesmo diploma legal. Impende ressaltar que não se nega, no presente expediente, o direito à retificação, mas indefere-se, tão somente, a via registrária, isto é, administrativa, para a consecução do objetivo pretendido, devendo a parte interessada buscar a via jurisdicional para pleitear o que de direito. Assim, mantenho o indeferimento, tal como anteriormente decidido. Ciência ao MP e à Sra. Oficial, arquivando-se oportunamente. Int. - ADV: CARLOS AUGUSTO QUEIROZ (OAB 98366/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 25/09/2020

Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.R.F. - Vistos, Preliminarmente, por cautela, determino o bloqueio do cartão de assinaturas em nome do Sr. Representante. Ciência ao atual Sr. Titular da Delegação para cumprimento, devendo, inclusive, se manifestar acerca dos fatos apontados, mormente considerado que os prepostos trabalham na Unidade, bem como para prestar os esclarecimentos requeridos no item 'e' das fls. 13/14. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: CRISTINA CHRISTO LEITE (OAB 112054/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Vitor Moraes de Oliveira - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Paulo Vitor Moraes de Oliveira em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05, e da cédula de crédito imobiliário nº 31CR04, série EVE1, esta averbada sob nº 06 na matrícula nº 52.346. Esclarece o requerente que realizou um contrato de promessa de compra e venda com a empresa Norteven Empreendimentos LTDA (Construtora Even), referente ao imóvel localizado na Av. Conceição, nº 97 Carandiru. Mencionada obra foi concluída em 12.11.2009, ocasião em que a propriedade foi transferida ao requerente, constando do registro nº 05 que o imóvel ficaria alienado às empresas Norteven e Ataliba Empreendimentos Imobiliários LTDA até quitação do valor financiado. Em 18.12.2009, mencionadas

empresas emitiram cédula de crédito imobiliário (CCI), figurando como instituição custo diante a empresa Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, e devedor o requerente, sendo tal cédula averbada sob nº 06. Em razão da CCI, as empresas Norteven e Ataliba cederam à Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, os créditos oriundos do contrato de promessa de compra e venda, comunicando tal fato ao requerente em janeiro 2010. Com a quitação dos valores, e com a finalidade de obter o levantamento dos gravames, a Norteven expediu os seguintes documentos ao interessado: a) via original do termo de quitação; b) via original da declaração de custódia da empresa Oliveira Trust; c) via autenticada da procuração da empresa Cibrasec; d) via autenticada de procuração da empresa Oliveira Trust. Todavia, ao apresentar tais documentos à Serventia para cancelamento dos gravames, entendeu o Registrador haver a necessidade da apresentação de via negociável (via credor) da CCI, com a informação de que a atual detentora de crédito imobiliário é a Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, ou em caso de extravio, requerimento firmado pela credora Cibrasec, constando que não houve cessão dos créditos em questão, bem como responsabilidade da atual credora pelas consequências de seu extravio e circulação." Destaca que, em contato com a credora, foram emitidas declarações constando que a cédula de crédito em questão não circulou, bem como foi solicitado o cancelamento em virtude da quitação da dívida. Esclareceu a credora que referida cédula deixa de ser apresentada em virtude de ser escritural, emitida através de instrumento particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural e o aditamento ao instrumento particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural, bem como a CCI deixou de ser registrada, o que impossibilita a apresentação da declaração de comprovação de titularidade. Afirmou ainda que permanece como titular da referida cédula, razão pela qual é competente para requerer baixa nos gravames. Além dessas razões, ressalta a Cibrasec que não há possibilidade de realizar declaração de extravio, pois a CCI não possui via negociável, mas sim CCB (cédula de crédito bancário), logo o extravio só seria possível se a CCI fosse cartular. Todavia, apesar dos documentos e declarações, o registrador entendeu que dos documentos apresentados consta a declaração de Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A de que não pode atestar sobre a existência, negociação e/ou quitação da referida CCI, tendo em vista que não houve a entrega da CCI para registro e custódia junto à Oliveira Trust. Juntou documentos às fls.07/232. O Registrador manifestou-se às fls.236/239, 255/256. Salaria que diante da situação inusitada em que a instituição custodiante declarou estar impossibilitada de informar quem seria o atual credor, que as cópias, mesmo que autenticadas, não são hábeis para registro, que o resgate a dívida também se prova por outros meios admitidos em direito e levando-se em consideração o princípio da continuidade, foi exigida a apresentação o instrumento original pelo qual o crédito relativo à alienação fiduciária foi cedido à Cibrasec, para que tal ato fosse registrado na matrícula. Apresentou documentos às fls.241/245 e 257/419. Após várias diligências realizadas pelo requerente para obtenção da documentação exigida pelo registrador, foi apresentada junto à Serventia Extrajudicial a certidão de inteiro teor relativa ao registro nº 1604/148, feito em 21.01.2010 no 6º RTDPJ. Referida certidão refere-se ao instrumento particular de cessão de recebíveis, firmado em 18.12.2009, por meio do qual as empresas Norteven e Ataliba cederam à Cibrasec direitos creditórios que possuíam, sendo que dentre outros contratos que integram este instrumento encontra-se o firmado com o requerente, constando todas as assinaturas com firmas reconhecidas e o comparecimento de duas testemunhas. Contudo, por não se tratar de documento original a cessão não foi registrada/avermada na matrícula. Aduz que tal documento juntamente com o termo de quitação, poderia excepcionalmente ensejar o cancelamento da alienação fiduciária. Juntou documentos às fls.743/883. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.886/888). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Decerto agiu com zelo e cautela o registrador ao proceder a qualificação negativa dos documentos apresentados, em consonância com o princípio da segurança jurídica. A cópia de título original, seja simples, autenticada ou mesmo certidão de registro de títulos e documentos, não é documento hábil para ingresso no registro de imóveis, conforme pacífico posicionamento do Egrégio Conselho Superior da Magistratura. Como é sabido a cópia autenticada constitui mero instrumento formal, não apto a ter acesso ao fólio real. Contudo, a questão posta a análise é excepcional e como tal deverá ser analisada, mitigando consequentemente o rigor da apresentação do documento original. Verifica-se que após várias diligências junto as empresas credoras pelo interessado (fls.431/436), não foi possível a obtenção da via original do instrumento pelo qual o crédito relativo à alienação fiduciária foi cedido à Cibrasec, para que tal ato fosse registrado na matrícula, vez que a empresa Oliveira Trust não pode afirmar com convicção acerca da existência, negociação e/ou quitação da CCI, sendo que não houve a entrega da CCI para registro e custódia junto à Oliveira Trust. Entendo que apesar da não apresentação do documento original pelo requerente, a cópia do instrumento particular de cessão de recebíveis, juntamente com o anexo do contrato onde consta o nome do requerente (fls.747/883), é prova capaz para se afirmar que houve a transferência do valor do crédito para a empresa Cibrasec, que é a atual credora. Somado a estes fatos, houve a integral quitação do valor da alienação fiduciária pelo requerente (fls.37/38), com firma devidamente reconhecida, o qual não pode ser prejudicado por não conseguir o original do documento que se encontra em posse da credora. Assim, diante da ausência de prejuízo a terceiros e boa fé do requerente, somado a apresentação de vasta documentação, destacando-se o termo de quitação (fls.37/38), declarações da Cibrasec sobre a não circulação da CCI e solicitação do cancelamento do gravame pela quitação dos valores (fls.86/87, 90/91), a certidão de inteiro teor emitida pelo 6º RTD, referente ao instrumento particular de cessão de recebíveis, onde consta que o crédito decorrente da alienação fiduciária, objeto do registro nº 05 e a CCI, objeto da averbação nº 06, foram transferidos para a Cibrasec (fls.746/883), concluo que na presente hipótese há a possibilidade do cancelamento requerido pelo interessado. Diante

do exposto, reconheço o caráter excepcional do caso em tela e julgo procedente o pedido de providências formulado por Paulo Vítor Moraes de Oliveira, em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, consequentemente determino os cancelamentos da alienação fiduciária registrada sob nº 05 e da cédula de crédito imobiliário nº 31CR04, série EVE1, averbada sob nº 06 na matrícula nº 52.346. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO VITOR MORAES DE OLIVEIRA (OAB 359085/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Compra e Venda

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1016699-48.2020.8.26.0002

Dúvida - Compra e Venda - Maria Gomes da Costa - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitante às fls.67/72, em seus regulares efeito. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIA HELENA MARTINS NASCIMENTO (OAB 312129/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1022343-69.2020.8.26.0002

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Walter Teixeira de Gouveia - Vistos. Trata-se de ação de pedido de retificação de registro constante na descrição da matrícula nº 184.975, do 15º RISP, para que se altere a proporção sobre o bem entre os dois proprietários. Colhidas informações do Registro de Imóveis. Verificada possibilidade de correção de divergências existentes nas descrições. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido. É o relatório. DECIDO. Presentes pressupostos processuais e condições da ação, no mérito, o pedido é procedente. Trata-se de omissão do Registro de Imóveis, sendo que não constou da matrícula as proporções de 95% do imóvel para o coautor Walter e 5% para a co-autora Fátima, presentes no instrumento de Promessa de Compra e Venda e Alienação Fiduciária. Ademais, os elementos constantes dos autos indicam que não haverá qualquer prejuízo a terceiros em virtude do atendimento do pleito, uma vez que os limites do imóvel estão bem definidos e a retificação pretendida não importará em avanço nos limites dos imóveis vizinhos, sequer em alterações das medidas do imóvel. A procedência da ação é, portanto, medida de rigor. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 184.975, do 15º RISP, com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, conforme o contrato de Compromisso de Compra e Venda e Alienação Fiduciária de fls. 13/78 (em especial fls. 63). DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: CARLA ANDREIA ALCANTARA COELHO PRADO (OAB 188905/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1025916-49.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Angela Marsella Perretta - Luiz Paulo Pomar e s/m Glauci Cristine Walter Pomar - - Maria Aparecida Donato Ribeiro e s/m Edevardo Henriques Ribeiro e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de ação de pedido de retificação de registro constante na descrição da matrícula nº 720, do 17º RISP. Colhidas informações do Registro de Imóveis. Verificada possibilidade de correção de divergências existentes nas descrições, foi designada perícia. Citados os confrontantes e o Município, houve oposição inicial ao pedido por parte do ente federativo. Contudo, uma vez feitos os esclarecimentos, não houve mais resistência (fls. 262). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido. É o relatório. DECIDO. Presentes pressupostos processuais e

condições da ação, no mérito, o pedido é procedente. Feitos os esclarecimentos periciais de fls. 164/200, o Município não mais ofereceu resistência ao pleito inicial. A perícia realizada, após ditos esclarecimentos, confirmou que as medidas e área reais do imóvel estão em desconformidade com as constantes do registro respectivo. Ademais, os elementos constantes dos autos indicam que não haverá qualquer prejuízo a terceiros em virtude do atendimento do pleito, uma vez que os limites do imóvel estão bem definidos e a retificação pretendida não importará em avanço nos limites dos imóveis vizinhos. A procedência da ação é, portanto, medida de rigor. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 720, do 17º RISP, conforme memoriais e planta de fls. 164/200. DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora, ressalvada a gratuidade concedida. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: SILVIA MARQUES REGIS (OAB 308682/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), CESAR SEQUEIRA CAETANO (OAB 182142/SP), LUIZ PAULO POMAR (OAB 113401/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1069740-24.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Yasmin Montoni - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Yasmin Montoni, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de divórcio com cessão gratuita e partilha dos bens, dentre eles o imóvel objeto da matrícula nº 143.287. O óbice registrário refere-se à ausência da apresentação da guia de recolhimento do ITBI, tendo em vista que, levando-se em consideração apenas o bem imóvel do casal, que na partilha ficou pertencendo exclusivamente ao cônjuge virago com contrapartida de outros bens, há necessidade de recolhimento do mencionado imposto, calculado sobre a sua metade ideal. Juntou documentos às fls.05/58 e 61/62. A suscitada apresentou impugnação às fls.63/67. Argumenta que o Decreto Municipal nº 55.196/2014, art.2º, inc. VI que dispõe sobre o ITBI, encontra-se em contrariedade ao art.156, II da CF, que não prevê a cobrança de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis em ato que não está revestido de onerosidade, uma vez que a partilha é somente a divisão dos bens que já eram de propriedade comum do casal. Aduz que impetrou mandado de segurança contra ato do Secretário Municipal da Fazenda de São Paulo, que tramita perante o MMº Juízo da 13ª Vara da Fazenda Pública da Capital (processo nº 1038844-42.2020.8.26.0053), sendo indeferido o pedido liminar e facultado à interessada caucionar o valor correspondente ao tributo como forma de suspender a exigibilidade. Requer a suspensão deste procedimento até julgamento do Mandado de Segurança e, subsidiariamente, no mérito, destaca que diante de excesso de meação e considerando somente o valor dos bens imóveis, jamais incidiria ITBI, uma vez que o excesso, se não acompanhado de contraprestação, deve ser considerado doação, portanto, incidente o Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação, de competência Estadual. Apresentou documentos às fls.68/79. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.86/87). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador bem como a D. Promotora de Justiça. Primeiramente, em relação ao pedido de suspensão, entendo que não é cabível, tendo em vista que o objeto deste procedimento administrativo diverge daquele formulado perante o Juízo da Fazenda Pública da Capital. Denota-se que neste feito apura-se a conduta do Oficial em exigir o recolhimento do ITBI para efetivação do ato registrário, enquanto naquele discute-se a constitucionalidade do pagamento do imposto. Em outras palavras, o resultado do Mandado de Segurança em nada interferirá no julgamento do procedimento administrativo, haja vista que o valor relativo ao tributo encontra-se caucionado no Juízo Fazendário, Caso seja deferida a segurança, o óbice será afastado e o registro será efetuado sem o pagamento do imposto, e se indeferida a exigência será plenamente cabível, com o respectivo recolhimento do tributo para efetuação do ato registrário. Ultrapassada esta questão, passo a análise do mérito: De acordo com a escritura de divórcio juntada aos autos (fls.05/10), o patrimônio do casal consistia em: A) um imóvel matriculado sob nº 143.287 do 8º Registro de Imóveis da Capital, com valor venal de referência e atribuído pela Prefeitura de São Paulo de R\$ 228.560,00 (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e sessenta reais), sendo atribuído o valor de R\$ 176.354,95 (cento e setenta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), para fins de partilha e efeitos fiscais; B) automóvel marca Honda, modelo FIT EXL CVT, ano de fabricação 2015, modelo 2015, cor prata, placa FAR 2150, Renavam 01047623290, com valor de R\$ 53.742,00 (cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais); C) veículo MIS/UTILITÁRIO/C FECHADA, marca AUDI, modelo Q3 1.4 TFSI, ano de fabricação 2017, cor branca, placa FRY 0051, Renavam 01125333178, com valor de R\$ 110.668,00 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e oito reais); D) veículo de passeio/motociclo, marca YAMAHA, modelo XTZ 250 LANDER, ano de fabricação 2019, modelo 2020, cor PRETA, placa EQG 9980, RENAVAM 01192033, com valor de R\$ 16.244,00 (dezesesseis mil, duzentos e quarenta e quatro reais); E) saldo de conta corrente Banco Bradesco no importe de R\$ 1,00 (um real); F) saldo de investimento SPECIAL DI, Banco Bradesco, no valor de R\$ 230.348,60 (duzentos e trinta mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). Na partilha o cônjuge virago ficou com o imóvel matriculado sob nº 143.287

e o automóvel marca Honda, modelo FIT EXL CVT, ano de fabricação 2015, modelo 2015, cor prata, placa FAR 2150, Renavam 01047623290, enquanto o cônjuge varão ficou com veículo MIS/UTILITÁRIO/C FECHADA, marca AUDI, modelo Q3 1.4 TFSI, ano de fabricação 2017, cor branca, placa FRY 0051, Renavam 01125333178, veículo de passeio/motociclo, marca YAMAHA, modelo XTZ 250 LANDER, ano de fabricação 2019, modelo 2020, cor PRETA, placa EQG 9980, RENAVAL 01192033, saldo de conta corrente Banco Bradesco no importe de R\$ 1,00 (um real) e saldo de investimento SPECIAL DI, Banco Bradesco, no valor de R\$ 230.348,60 (duzentos e trinta mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). Logo, considerando-se que o imóvel pertenceu exclusivamente à requerente, recebendo o ex cônjuge em compensação e pagamento de sua meação alguns bens móveis, está caracterizada a onerosidade do ato, consequentemente há necessidade da apresentação do comprovante de recolhimento do ITBI calculado sobre a metade ideal do imóvel. De acordo com a doutrina sobre o ITBI: "O que se tributa é a transmissão da propriedade de bem imóvel realizada através de um negócio jurídico oneroso, tais como compra e venda, doação em pagamento ou permuta". (Registro Imobiliário: dinâmica registral / Ricardo Dip, Sérgio Jacomino, organizadores. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. - (Coleção doutrinas essenciais: direito registral; v.6 - p. 1329 - g.n). Assim diz o Regulamento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (Anexo do Decreto Municipal 55.196/14): "art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto: (...) VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor; Logo, a incidência do ITBI se verifica quando há reposição, ou seja, transferência de outro bem para igualar a partilha, o que daria caráter oneroso à transação. Como bem mencionado pelo Registrador, de acordo com o ensinamento de Yussef Cahali (Divórcio e Separação, 9º ed., RT, 2000, pg.164): a) quando os interessados (cônjuges) recebem partes iguais, constitui a partilha (na separação amigável) ato meramente declarativo da propriedade. Mas se um recebe acima do que lhe caberia em sua meação, sem dúvida, ocorre transmissão de propriedade imobiliária e devido é o respectivo tributo fiscal; b) o fato gerador do imposto ora analisado é a diferença nos quinhões e meação sobre bens imóveis. Se a partilha dos bens imóveis fosse feita, igual por igual, inexistiria tributação. Esta incide apenas sobre as diferenças nos quinhões e meação. No caso somam-se os valores dos imóveis. Metade a metade em meação aos cônjuges. Se houver valor acima da respectiva meação o imposto incidirá sobre a diferença. A lei tributa a diferença recebida a mais em imóveis (op. cit., pág. 167) Por fim, vale ressaltar que cumpre ao registrador fiscalizar o pagamentos 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, e dentre estes impostos se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir a escritura apresentada, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Yasmin Montoni, 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: VINICIUS AZEVEDO COELHO (OAB 389051/SP), YASMIN MONTONI (OAB 327801/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1070289-34.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Weston Capital USA Corp. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Weston Capital USA CORP, que pretende a averbação de desistência da incorporação do Edifício Chateau Pozelli, objeto do registro nº 01 da matrícula nº 200.749. A qualificação restou negativa, tendo em vista a impossibilidade da aplicação da desistência unilateral e administrativa prevista na lei das incorporações. Foi exigido o cumprimento da regra geral dos cancelamentos registraes, prevista no inciso I do artigo 250 da Lei 6015/73, ou seja, mediante decisão judicial transitada em julgado. Juntou documentos às fls.05/235. A interessada apresentou impugnação às fls.236/241. Salienta que as razões da desistência são: a) a incorporação não saiu do papel; b) o prazo de validade do registro da incorporação fixado em lei há muito expirou; c) a perda do terreno por expropriação judicial e que levou a requerente à condição de subrogada em todos os direitos e obrigações vinculados à propriedade; d) a inviabilidade de revalidação do alvará de construção em razão de novo plano diretor atualmente vigente para edificações residenciais no local em que se acha situado o terreno; e) a superação de todas as medidas judiciais envolvendo o imóvel, resultando na liberação de todos os gravames até então existentes, inclusive aquela constante da averbação nº 06, cuja recente decisão judicial resultou na determinação de seu cancelamento. Insurge-se acerca da qualificação negativa sob os argumentos de que: a) as alienações das unidades autônomas realizadas no âmbito da incorporação imobiliária foram declaradas ineficazes por decisão judicial; b) o financiamento para construção acabou resolvido com a adjudicação, de modo que a quitação parcial do financiamento se deu até o limite do valor de avaliação apurado para fins de leilão. Afirma que, ao contrário

do que sustenta o Registrador, a comissão de representantes dos compradores do condomínio teve somente o papel de representar os compradores das unidades autônomas cujas alienações foram declaradas ineficazes, logo a comissão não é detentora de qualquer fração ideal do terreno. Apresentou documentos às fls.242/246. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providências (fls.249/251). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Nos termos do artigo 28 da Lei nº 4.591/64, a utilidade da incorporação é basicamente pelo fato de permitir a alienação e venda de unidades que ainda não existem fisicamente, ou seja, antes do início ou do término da edificação. Todavia, analisando as condições de mercado, localização, dentre outros critérios, poderá o incorporador desistir de dar seguimento ao empreendimento. Em relação à desistência, o artigo 34 da mencionada lei estabelece que: " O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento". Daí a necessidade de quando o incorporador arquivar junto ao cartório de registro de imóveis os documentos para futura negociação do empreendimento, nos termos do art. 32 da mencionada lei, deixar especificado o prazo de carência para a possibilidade de posterior desistência. Na presente hipótese, nos termos da matrícula de fls.191/205, através do registro nº 01, efetivou-se a incorporação do Edifício Chateau Pozelli pela então titular de domínio Pozelli Empreendimentos e Construções LTDA. De acordo com o memorial de incorporação, clausula "d" (fl.216), estabeleceu-se o prazo de carência de 180 dias, conforme previsão do artigo 32, "n" da Lei nº 4591/64, bem como as condições de desistência da incorporação. Tendo sido ultrapassado tal prazo, houve a transferências do imóvel a título de conferência de bens para integralização do capital à empresa Chateau Pozelli Empreendimentos Imobiliários LTDA (R.02), bem como foram alienada as unidades autônomas, logo entendo que a partir do registro da alienação do empreendimento, houve a concretização da incorporação. Nos termos do Cap. XX, item 218 das NSCGJ: "Para fins do art. 33 da Lei nº 4.591/64, considera-se concretizada a incorporação em caso de venda ou promessa de venda de ao menos uma das unidades autônomas, contratação da construção, obtenção de financiamento à produção ou decorrência do prazo de carência previsto no registro do empreendimento sem que a incorporação tenha sido denunciada pelo incorporador. Nesta última hipótese, será necessária a revalidação da incorporação se, decorrido o prazo de validade do alvará de aprovação ou de execução da obra, nenhuma das outras primeiras hipóteses tenha ocorrido ou a obra não tenha sido iniciada" (g,n) Neste contexto, a desistência unilateral da incorporação não se encontra entre as hipóteses elencadas no memorial descritivo de fl.216, logo como bem exposto pelo registrador há necessidade de determinação judicial transitada em julgado, nos termos do artigo 250, I da Lei de Registros Públicos. Acerca do tema, Flauzilino Araujo dos Santos, em sua obra " Condomínios e Incorporações no Registro de Imóveis, editora: Mirante, 2012, pag.239", ensina: "A desistência da incorporação não pode se dar em decorrência da simples vontade do incorporador ou apenas por força de clausula entre este e o adquirente, mas da conjugação da decisão de empreendedor somada aos motivos determinantes precedentemente indicados no memorial de incorporação" Entendo que a análise dos motivos determinantes deve ser feita nas vias judiciais. Somado a este fato, a adjudicação do imóvel a favor da requerente originou-se de crédito para financiamento do empreendimento, o que leva a convicção de ter havido a concretização da incorporação, sendo que como bem elucidado pelo Oficial, a requerente na qualidade de adjudicante do imóvel exerce os direitos inerentes à propriedade e os ônus suportados pelo imóvel adjudicado, o que impede por si só a averbação de desistência nos termos pleiteados na inicial. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Weston Capital USA CORP, devendo a interessada buscar as vias ordinárias para satisfação de sua pretensão. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIA GORETE PEREIRA GOMES CAMARA (OAB 111675/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada por VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe LTDA, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital em proceder aos registros da integralização dos imóveis, objeto das matrículas nºs: 893 e 89.995. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação da comprovação do recolhimento da complementação do ITBI, tendo em vista o atraso no recolhimento do imposto, havendo consequentemente recolhimento a menor, infringindo o que dispõe o art. 142 do Decreto Municipal no. 52.703, de 05.10.2011. Juntou documentos às fls.47/100. Insurge-se a suscitante da exigência, sob o argumento de que compete ao registrador apenas a fiscalização do pagamento dos tributos, não lhe competindo verificar o valor que foi recolhido. Apresentou documentos às fls.06/31. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.104/106). É o relatório. Passo a fundamentar e decidir. Em que pese o zelo do registrador, na presente hipótese o óbice não prospera. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do art.289 da Lei

de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do Delegatário. Todavia, acerca desta matéria o Egrégio Conselho Superior da Magistratura, já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Neste sentido: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão." (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga). "Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel. Cív. 996-6/6 CSMSP - J. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo). "Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Ap. Cív. 0009480-97.2013.8.26.0114- Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel). Neste contexto, a própria incidência da multa é de constitucionalidade duvidosa, na medida em que, como bem observado pela suscitada, a transmissão da propriedade, pelo princípio da inscrição (artigo 1.227 do CC), dá-se apenas com o registro do título. Nessa linha: "TRIBUTÁRIO.ITBI. FATO GERADOR, OCORRÊNCIA. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL. I - Consoante se depreende do julgado do Tribunal de Origem, a hipótese dos autos é de transferência do bem imóvel a sociedade, para integralizar cota do capital, não sendo caso de cessão de direitos referente a transmissão. II - Verifica-se que o acórdão vergastado está em consonância com o entendimento assentado por esta Corte, que em diversas oportunidades já se manifestou no sentido de que o fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. Precedentes: AdRg no Ag nº 448.245/DF, Rel. Min. Luiz Fuz, DJ de 09/12/2002, REsp nº 253.364/ DF, Rel. Min Humberto Gomes de Barros, DJ de 16/04/2001 e RMS nº 10.650/DF, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 04/09/2000. III - Agravo regimental improvido" (AgRg no REsp nº 798794/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, j. 14/02/2006). Ressalto que tal questão foi objeto de análise pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, nos autos nº 1046651-45.2015.8.26.0100, de relatoria do Des. Pereira Calças: "Registro de imóveis - decisão da Juíza Corregedora Permanente que afastou o óbice para o registro de contrato social por meio do qual um dos sócios integraliza parte do seu capital social mediante a transferência de dois imóveis - exigência de recolhimento de encargos moratórios relativos ao atraso no pagamento do ITBI- Apelação imposta pelo registrador - Inteligência do artigo 202 da Lei nº 6.015/73e do item 41.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço - Ilegitimidade recursal Recurso não conhecido. Apelação interposta pela Municipalidade de São Paulo - Legitimidade reconhecida - Terceira prejudicada - Discussão a respeito da incidência de encargos moratórios pelo atraso no recolhimento de ITBI- Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo - Discussão que deve ser travada em processo administrativo tributário ou sem execução fiscal - Sentença de improcedência da dúvida mantida" Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios deve ser discutido na via judicial, com a participação do órgão municipal, interessado pelo eventual recebimento da complementação do valor a ser pago, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores, caracterizando coação indireta do usuário. Logo, entendo que deva ser afastada a exigência imposta pelo Oficial. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada por VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe LTDA, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino o registro do título apresentado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIO SERGIO TOGNOLLO (OAB 66324/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - M.F.C. - - L.C. - - I.W.H. - Vistos. Homologo a renúncia ao prazo recursal expressamente manifestada pelos requerentes à fl.137. Cumpra-se com brevidade a z. Serventia a decisão de fl.135. Int. - ADV: CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP), ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/09/2020

Processo 0056837-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. e outro - Vistos, Em complementação à deliberação retro, considerando-se que a intimação da parte interessada acerca da decisão de fls. 57/58, datada de 05/03/2020, deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação e da nova manifestação (fls. 65), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 33), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe, comunicando a presente deliberação, juntamente com a de fl. 79, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1005925-87.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - T.N. e outro - O.C. e outro - Vistos, Considerando que todas as questões postas, inclusive dos autos em apensos, foram devidamente tratadas no bojo do presente expediente, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos e seus apensos, transladando-se cópia da r. sentença, do recurso, da decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, da comprovação do recolhimento da multa, bem como da última deliberação nestes, certificando-se. - ADV: JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/09/2020

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, 1. Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara e detalhada seu entendimento sobre a matéria, não deixando de se manifestar ou analisar qualquer dos pontos indicados pela parte autora. Com efeito, toda a documentação juntada aos autos foi verificada, bem como todos os argumentos trazidos pela parte requerente, considerados. No mais, a argumentação deduzida no decisum é límpida no sentido de que toda a problemática enfrentada se refere à nacionalidade, e não à filiação. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão embargada por seus próprios fundamentos. 2. Fls. 153/154: ciente. Intime-se. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos

Publicado em: 28/09/2020

Processo 1066252-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos - A.C.N.S.B. - Considerando-se que o Sr. Requerente é participante do ato notarial e o interesse desta Corregedoria Permanente no esclarecimento da grave situação alegada, defiro o exame da escritura pública pelo perito indicado pelo Sr. Representante na sede da serventia extrajudicial sem a possibilidade da retirada do livro na forma do art. 46 da Lei n. 8.935/94. No prazo máximo de cinco dias deverá o Sr. Tabelião entrar em contato com os Drs. Advogados para marcar data e horário para o exame pelo experto na forma supra referida, informando esta Corregedoria Permanente da data em questão. Realizado o exame pelo experto, deverá o Sr. Representante manifestar-se no prazo de quinze dias. Ciência ao Sr. Tabelião e ao Ministério Público. Int. - ADV: ARLEI RODRIGUES (OAB 108453/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2020

Processo 0014526-46.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Municipalidade de São Paulo - Industrial do Brasil Participações Ltda., na pessoa de seu representante legal - Mineração Itaqui Ltda. e outro - Vistos. Em conformidade com o parecer ministerial, manifeste-se o Registrador, em 15 dias. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. (CP - 115) - ADV: JOÃO ALFREDO STIEVANO CARLOS (OAB 257907/SP), FABIO LOPES AZEVEDO FILHO (OAB 177994/SP), DANIEL DE AGUIAR ANICETO (OAB 232070/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2020

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Claudia Peixoto Cucurulli Confessor - Paulo Moacyr Livramento Prado - - Antonia Claudete Amaral Livramento Prado e outro - Vistos. Diga o Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.358. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2020

Processo 0040981-67.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Anna Ascensão Verdadeiro de Figueiredo - Vistos. Tendo em vista as ponderações da reclamante às fls.21/25, abra-se vista ao registrador para esclarecimentos complementares, no prazo de 10 (dez) dias, especificamente acerca do atendimento preferencial para gestantes adotado na Serventia, nos termos da Lei nº 10.048/2000, comprovando-se nos autos. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: ANNA ASCENÇÃO VERDADEIRO DE FIGUEIREDO (OAB 356141/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2020

Processo 0082197-42.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Angela Basso Ferraz e outro - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Tendo em vista as razões expostas às fls.352/353, defiro à Municipalidade de São Paulo o prazo suplementar de 60 (sessenta) dias, para eventual impugnação ao laudo pericial (fls.279/317). Pós, cumpra-se a parte final da decisão de fl.327. Int. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), CLAUDIO MARTINETTI JUNIOR (OAB 290957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 29/09/2020

Dúvida - Notas - Allan Carreira - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Allan Carreira em procedimento extrajudicial de usucapião que tem por objeto o imóvel localizado a R. Antonio Peres Mulla Vila Carrão, SP. O Oficial exigiu, para prosseguimento do pedido, a apresentação de planta e memorial descritivo, conforme exigência do Art. 216-A, II, da Lei 6.015/73. O suscitado alega que não é necessária a notificação de confinantes pois o imóvel está inscrito na serventia. Alega o Oficial que o requerente confunde-se entre a dispensa da planta e a dispensa de notificação de confrontantes, sendo que a dispensa da planta se dá quando já há planta arquivada em razão de loteamento ou condomínio edilício, e a dispensa de confrontantes quando o pedido descreve área idêntica à descrição tabular. Para além disso, informa que a origem tabular do bem é imprecisa, o que reforça a necessidade de apresentação de planta. Juntou documentos às fls. 04/234. O suscitado manifestou-se às fls. 235/239, aduzindo que as exigências visam essencialmente preservar o direito de propriedade dos vizinhos, e que as informações já existentes asseguram a não invasão dos imóveis confrontantes. O Ministério Público opinou às fls. 242/244 pela manutenção da exigência. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora. Em que pesem os argumentos do requerente visando interpretação teleológica das exigências legais e normativas referentes a usucapião extrajudicial, a aplicação das normas incidentes impede que os óbices apontados sejam afastados, já que, tratando-se a usucapião de procedimento que leva a perda de propriedade, a formalidade procedimental deve ser cumprida com a finalidade de garantir a certeza da área usucapienda e a não violação de direitos de terceiros. Sendo assim, há exigência legal expressa de que o requerimento deve ser instruído com "planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes" (Art. 216-A, II, da Lei 6.015/73). Portanto, a exigência feita está prevista em lei e não pode ser afastada por vontade do interessado ou do registrador. Exceção a tal exigência foi posta pelo CNJ, no Prov. 65/17, que dentro de sua competência normativa previu que "será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula" (Prov. CNJ 65/17, Art.4º, §5º). Deste modo, a regra é que o requerimento, para regular processamento, seja acompanhado da planta e memorial descritivo, tendo por únicas exceções os casos de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído. E na presente hipótese, nenhuma delas está presente, o que faz com que, para seguimento do pedido, seja necessária a apresentação de tal documentação. Como bem lembrado pelo Oficial, nos casos de condomínio edilício e loteamento, há prévio arquivamento das plantas e memoriais na serventia, o que garante a fidelidade do registro com a situação fática. Fora destes casos, não basta auto declaração da parte quanto a descrição do imóvel para garantir que é aquela a área em que efetivamente é exercida a posse, sendo necessária a planta e memorial para que a descrição permita a correta especialização do imóvel, inclusiva com assinatura de profissional habilitado. Relevante destacar que esta exigência, inicialmente, não diz respeito aos confrontantes, mas ao próprio controle do registro imobiliário, já que somente com a planta e memorial haverá perfeita localização e descrição do imóvel que garanta inexistir sobreposição, com os destacamentos e anotações relativas a transcrições anteriores de área maior e a própria exatidão do indicador real. As exceções se dão justamente porque, nos casos de loteamento e condomínio edilício, já há perfeita descrição de toda a área. Nos outros casos, ainda que haja matrícula ou transcrição, e principalmente com relação a esta última, não há garantia de correspondência entre a descrição tabular e situação fática estabelecida, em razão das descrições imprecisas ocorridas antes da Lei 6.015/73. Permitir a usucapião, instrumento de regularização fundiária, sobre áreas com descrições imprecisas e sem o devido respaldo técnico permitiria a permanência de situações indesejadas no registro imobiliário, perpetuando-se a existência de registros imprecisos, o que é contrário aos princípios da Lei 6.015/73. E é por tal razão que também o §10º do Art. 10 do Prov. 65/17 deve ser lido restritivamente. Ao dispensar a intimação de confrontantes quando o imóvel matriculado tiver perfeita identidade com o requerimento, a norma já parte do pressuposto que as matrículas foram abertas em conformidade com o Art. 176 da Lei 6.015/73, onde a descrição do imóvel era mais precisa que no sistema anterior. Assim, não é possível a aplicação de tal artigo em imóveis não matriculados, justamente por não haver garantia que a transcrição é precisa o suficiente para que se presuma inexistir interferência nos imóveis confrontantes, além de, nestes casos, não ser possível aplicar a parte final do dispositivo, que prevê registro na "matrícula existente". E ainda que assim não fosse, interpretando-se que a norma possa ser aplicada para imóveis transcritos, o pressuposto de perfeita identidade com o requerimento deve considerar que o requerimento, nos termos do Art. 4º do Provimento, deve conter a planta e memorial (salvo as hipóteses de exceção, aqui não presentes), ou seja, o §10º do Art. 10º só seria aplicado quando a descrição da planta e memorial apresentado com a inicial tenha perfeita identidade com o registro tabular anterior. E, sem a apresentação da planta e memorial, não é possível saber se há tal identidade para fins de dispensa da notificação dos confrontantes. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Allan Carreira, mantendo a exigência de apresentação de planta e memorial descritivo para seguimento do pedido de usucapião extrajudicial. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: BIANCA RODRIGUES DE FARIA CASADO (OAB 374728/SP)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/09/2020

Processo 1124599-58.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Elenice Oliveira Silva - Manoel Surita Filho e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Tendo em vista a ausência de oposição da Municipalidade de São Paulo (fl.403), diga o Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da viabilidade da retificação pleiteada pela requerente. Com a juntada da manifestação, abra-s nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: XAVIER TORRES VOUGA (OAB 154346/SP), VITOR TEIXEIRA BARBOSA (OAB 232139/ SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2020

Processo 0004013-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.N.C. e outro - Ante ao provimento do recurso administrativo, apresente a Sra. Oficial as filmagens nas datas referidas pelo Sr. Representante, bem como, indique todos os serventuários que participaram do atendimento. Sem prejuízo, esclareça o Sr. Representante a prova oral que pretende produzir. Ciência ao Ministério Público. Remeta-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão com ofício. Int. - ADV: TALITA STEPHANIE GUELF CUNHA SANTOS FRACAPPANI (OAB 296954/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2020

Processo 0040372-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.J.T. - M.L.L. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de representação encaminhada pela Senhora Maria Lanceroto, noticiando suposta demora no trâmite dos autos de usucapião, processo nº 1066586-08.2014.8.26.0100, em andamento perante esta 2ª Vara de Registros Públicos. A Senhora Coordenadora do Ofício Judicial certificou o ocorrido, noticiando que, pese embora a excepcional situação vivida, em razão da pandemia de COVID-19, o feito encontra-se em regular andamento (fls. 06). Instada a se manifestar, a Senhora Representante noticiou satisfação com a solução da questão (fls. 09). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação do interesse da Senhora Maria Lanceroto, que alega demora no trâmite dos autos de usucapião, processo nº 1066586-08.2014.8.26.0100, em andamento perante esta 2ª Vara de Registros Públicos. Insurge-se a Senhora Reclamante quanto à alegada demora na expedição de senha, pela Vara Judicial, a ser destinada ao Cartório de Registro de Imóveis, para registro da sentença procedente da ação de usucapião. A seu turno, a Senhora Coordenadora do Ofício Judicial desta 2ª Vara de Registros Públicos informou que, de fato, houve atraso na certificação do trânsito em julgado e consequente expedição da senha ao Registro Imobiliário em razão do excepcional momento enfrentado pelo país por conta da pandemia de coronavírus, que levou às medidas de distanciamento social impostas pelo Governo do Estado, resultando em diminuição ainda mais expressiva no quadro de servidores do Ofício Judicial. Não obstante, ressaltou a Senhora Diretora, o que é sublinhado também por este Juízo Corregedor Permanente, o dever e compromisso da Vara e seus servidores na continuidade dos esforços para a prestação de serviço público de excelência. Por fim, noticiou a Senhora Diretora que o trâmite do procedimento já se encontra regular, não havendo providências pendentes, o que inclusive restou confirmado pela d. Representante, que informou a satisfação de sua pretensão. Ante ao exposto, não havendo providências de ordem administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento da representação. Ciência à Senhora Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça e à Ouvidoria Judicial, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: MARIA LUIZA LANCEROTTO (OAB 180140/SP)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/09/2020

Processo 0038715-10.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marissol Gomez Rodrigues - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Marissol Gomez, em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, acerca dos emolumentos incidentes para realizar o cancelamento da penhora averbada sob nº 27 na matrícula nº 24.489. Esclarece a requerente, na qualidade de arrematante de mencionado imóvel, que por se tratar de mandado judicial, para cancelamento do gravame estaria isenta do pagamento dos emolumentos, nos termos da Lei Estadual nº 11.331/02, bem como teria havido erro de digitação em relação ao valor indicado da dívida. Juntou documentos às fls.03/27. O Registrador manifestou-se às fls.33/35. Salienta que a questão encontra-se superada tendo em vista a realização da retificação do valor da causa com base na certidão expedida pelo MMº Juízo da 14ª Vara Cível da Capital, nos mesmos autos que originou a penhora (Av.34), consequentemente a base de cálculo foi alterada nos termos pleiteados pela requerente. Aduz que o valor inicialmente cobrado pela Serventia baseou-se no próprio mandado em que constou expressa determinação para que a interessada arcasse com os emolumentos devidos pelo cancelamento da penhora, sendo que o valor da causa consignado na averbação nº 27, reproduziu fielmente o consignado na certidão eletrônica de penhora, não constando outros imóveis que teriam integrado a penhora. Por fim, assevera que foi seguido rigorosamente o disposto na Tabela de Custas. Apresentou documentos às fls.36/68. Acerca da manifestação do Registrador, a requerente informou que, tendo em vista o erro constante na averbação nº 27, houve a reprodução do consignado na certidão eletrônica de penhora enviada ao registrador pelo Juízo Cível, tendo perdido o objeto do presente procedimento (fl.95). O Ministério Público opinou pela extinção do feito, por perda de objeto (fl.99). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a informação do Registrador sobre a retificação do valor da causa, em erro decorrente da certidão eletrônica de penhora expedida, ocasionando a alteração da base de cálculo e o recolhimento correto do valor dos emolumentos, não há o decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado por Marissol Gomez, em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, com fulcro no artigo 485, IV do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARISSOL GOMEZ RODRIGUES (OAB 151758/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 30/09/2020

Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel - Pedro Oliveira - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Pedro Oliveira diante da negativa do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital em se proceder ao registro da escritura de inventário e partilha, oriundos do MMº Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, extraída dos autos do arrolamento sumário do Espólio de Antonio Salvador Silva (processo nº 1061318-97.2019.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 137.474. Juntou documentos às fls.10/42. O óbice registrário refere-se à violação ao princípio da continuidade, sendo que o imóvel encontra-se sob a titularidade de Antonio Salvador Silva, casado com Jocemira Francisco Silva (R1), e no título apresentado a registro consta a metade ideal do imóvel como propriedade de Antonio Salvador Silva e Josefa Lopes da Silva, que não figuram como proprietários na matrícula do mencionado imóvel. Consta ainda do documento que metade do bem foi partilhada aos herdeiros filhos Pedro Oliveira, Ioflávia Nascimento, Evandro Salvador da Silva e Maria Nilza Silva Nascimento e a outra metade ao herdeiro filho Luciano Rodrigues Francisco Silva. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.164/167). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em relação ao pedido de justiça gratuita, ressalto que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários processuais, razão pela qual fica prejudicado. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Cite-se, por todas a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão

sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental." Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO- DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado"(HC 85911/ MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão judicial para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Portanto, superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Na presente hipótese, de acordo com a matrícula juntada às fls.96/97, consta do registro nº 01 que por escritura lavrada em 21.12.1982, no 19º Cartório de Notas da Capital, o imóvel foi vendido a Antonio Salvador Silva, casado com Jocemira Francisco Silva, em total divergência ao título apresentado, onde consta que a metade ideal do imóvel foi considerada como propriedade de Antonio Salvador Silva e Josefa Lopes da Silva, sendo partilhada aos herdeiros filhos: Pedro Oliveira, Ioflavia Lopes Nascimento, Evandro Salvador da Silva e Maria Ilza Silva Nascimento, e a outra metade ideal do imóvel foi considerada como de propriedade de Jocemira Francisco Silva, sendo partilhada ao herdeiro filho Luciano Rodrigues Francisco Silva. Neste contexto, o registro do título como se pretende violaria o princípio da continuidade, vez que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito, bem como há a possibilidade de existência de bigamia, haja vista não haver qualquer notícia da existência de divórcio entre Antonio e Josefa, casado em 1946 sob o regime da comunhão de bens (fl.73) para posteriormente haver o casamento com Jocemira em 1955 (fl.89). Logo, como bem assinalado pelo registrador, é necessária a retificação do instrumento que deu origem ao registro. No tocante a esta questão, já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, em parecer da lavra do Meritíssimo Juiz Auxiliar Dr. Vicente de Abreu Amadei, aprovado pelo eminente Desembargador Dínio de Santis Garcia, então Corregdor Geral da Justiça: "(...) se houve algum equívoco este é do título causal, não do registro imobiliário que é formalmente perfeito e, conforme nossa doutrina e precedentes administrativos, o erro do registro não se confunde com o erro do título causal e não se pode admitir a via administrativa da retificação do registro imobiliário para sanar defeito de escritura a) 'a retificação de erro constante do registro não se confunde com o erro cometido no negócio causal que originou o assentamento imobiliário' (Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos Comentada, Saraiva, 1991,p. 372); b) se o erro se deu na escritura, pública ou particular, somente por outra poderá ser retificado, sendo que as particularidades poderão sê-lo pela escritura pública, e jamais a pública pela particular' (Aguiar Vallim, Direito Imobiliário Brasileiro, Ed. RT, 1984, p. 109); c) falta qualquer competência aos Juízes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por escritura pública e não por mandamento judicial' (Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, t. III, § 338, nº 1 com referência ao Acórdão publicado na RT 182/754); d) o registro errado, resultante de uma escritura pública erradamente lavrada, por exemplo, só poderá ser retificado depois que as partes comparecendo novamente à presença do mesmo ou de outro notário, o façam lavrar, para ser por elas assinada, outra escritura, de retificação da primeira (Valmir Pontes, Registro de Imóveis, Saraiva, 1982, 9.24/25); e) se o suposto engano está no título que deu origem ao registro cuja retificação é pretendida, é aquele que deve ser corrigido". Somado a estes fatos, observa-se divergências nas certidões de óbito e de casamento de Antonio, em relação à data e local de nascimento, vez que na certidão de fl.73 consta como nascido em Itiúba/Ba, aos 07.08.1919, enquanto na certidão de fl.89 consta como nascido em Pindabaçu/Ba, aos 07.08.1920, além de constar o estado de solteiro por ocasião do segundo casamento com Jocemira. Necessária a manutenção do óbice registrário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Pedro Oliveira, em face da negativa do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custos, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MANOEL IRIS FERNANDES DOS SANTOS (OAB 193719/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/09/2020

Processo 1071398-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maurício Santana Dias - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Maurício Santana Dias, em face da sentença proferida às fls.82/85, sob o argumento de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelo embargante às fls.91/94, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e consequentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá o embargante se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescentado 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. - ADV: ROSELI CORREIA DOS SANTOS (OAB 267284/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 30/09/2020

Processo 1081052-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Augusto Cesar Salles Vanni - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls.47/51, 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: AUGUSTO CESAR SALLES VANNI (OAB 23773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 30/09/2020

Processo 1084858-40.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Reginaldo de Oliveira - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é o registro do instrumento particular de venda e compra e outras avenças, referente ao imóvel matriculado sob nº 111.833, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Levando-se em consideração o decurso do trintídio legal da prenotação do título (fl.56), deverá o suscitante apresentar junto à Serventia Extrajudicial o título original que se pretende registrar, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento, nos termos do item 39.1.3 das NCGJ. Deverá o registrador informar, em 5 (cinco) dias, após o prazo acima, se houve a prenotação e se persistem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANA CAROLINA MATHEUS MARINHO (OAB 412978/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/09/2020

Processo 1086382-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luciano Francesco Flammia e outro - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Cito o decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100: "[H]avendo impugnação por confrontante, proprietário tabular, ente público ou terceiro interessado, deverá o Oficial analisar sua pertinência, nos termos do item 429.2 do Capítulo XX das NSCGJ. Caso entenda como infundada a impugnação, deverá prosseguir com o procedimento, sendo cabível recurso do interessado ao juízo corregedor. No caso de entender fundamentada a impugnação, deverá buscar a conciliação entre as partes, como previsto no item 429. No insucesso, remeterá o processo ao juízo competente, que julgará a impugnação. Caso mantida, devolverá o processo ao Oficial, que extinguirá o procedimento e a prenotação, cabendo ao interessado buscar a via judicial se entender pertinente o prosseguimento do feito deste modo." Ao que parece, não houve nestes autos efetiva manifestação do Oficial a respeito da impugnação apresentada, ao contrário do procedimento acima descrito baseado nos itens 420 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Após ter sido apresentada a impugnação (fls. 202/204 e 236/238), a Oficial ouviu os requerentes (fl. 243) e encaminhou os autos a este juízo. Ocorre que este Juízo Corregedor deve agir como instância recursal hierarquicamente superior ao juízo de qualificação do Oficial, sendo excepcional sua atuação de forma originária, sem que tenha havido prévia manifestação do registrador.

Deste modo, retornem os autos a Oficial, que deverá tentar promover conciliação ou mediação entre as partes. Veja-se que, no presente feito, a conciliação parece ser caminho possível, já que o impugnante alega possibilidade de concordância com o pedido caso haja alteração da descrição do imóvel usucapiendo. No insucesso, deverá decidir se fundamentada ou não a impugnação apresentada, em especial analisando se há elementos mínimos a indicar a sobreposição com área pública. Após, intimará os interessados de sua decisão, permitindo que estes solicitem revisão por este juízo. Não havendo recurso, deverá prosseguir ou arquivar o pedido extrajudicial, a depender de sua manifestação quanto a impugnação, comunicando nestes autos. Havendo recurso, deverá juntá-lo nestes autos e notificar os interessados para que aqui se manifestem, comprovando tal notificação. Aguarde-se por 60 dias a finalização dos procedimentos acima descritos. Int. - ADV: DANIEL DA SILVA GALLARDO (OAB 305985/SP), RICARDO MARCONDES MARTINS (OAB 180005/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil

Publicado em: 30/09/2020

Processo 1088555-69.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - A.R.A.V. - 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: LAZARO ALVES DA SILVA SOBRINHO (OAB 85461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/09/2020

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - VISTOS. Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face da Sra. R. A. M., antiga Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, em virtude de procedimento irregular consistente na inutilização de declarações de nascido vivo, atestados e declarações de óbito, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros, mandados judiciais e cartas de processo, sem a realização de microfilmagem ou mídia digital (a fls. 01/24). A Sra. Oficial foi interrogada (a fls. 45/47). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 59/63). Houve a produção da prova oral requerida pela Sra. Oficial (a fls. 76/77). A Sr. Oficial, em alegações finais, referiu a não ocorrência de ilícito administrativo e sua atuação com absoluta boa-fé (a fls. 78/104). É o breve relatório. Decido. É fato incontroverso nos autos e documentalmente a inutilização ao tempo que a unidade estava sob a responsabilidade da Sra. Oficial, no segundo semestre de 2018, das declarações de nascido vivo até 2014, declarações de óbito até 2014, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros até 2008 e dos mandados judiciais e cartas de sentença até 2009, sem a realização de microfilmagem ou mídia digital. De outra parte, o item 12, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, vigente à época dos fatos, estabelecia: 12. Poderão ser inutilizados, após prévia reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, os seguintes documentos: (...) b) mandados judiciais e procedimentos administrativos que envolvam registros ou averbações; (...) d) atestados e declarações de óbito recebidos para a realização dos assentos; e) declarações de nascidos vivos (DN) expedidas pela maternidade e de nascidos fora de estabelecimentos hospitalares; Nessa linha, houve o descumprimento da determinação da prévia realização de microfilmagem ou mídia digital para realização do descarte realizado. A situação da tabela de temporalidade anexa ao Provimento n. 50/2015 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça não impor a necessidade de microfilmagem ou digitalização não impede a imposição deste regramento no âmbito estadual pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. A hipótese não redundaria em antinomia de qualquer espécie, porquanto o regramento nacional é abrangente e deixa espaço normativo para os órgãos administrativos com atribuições nos Estados. A circunstância da norma nacional não impor a manutenção dos documentos em meio digital, não impede que os Estados regulem a matéria de modo suplementar, determinando a conservação dos documentos em meio digital antes de sua destruição. Cabe salientar a razoabilidade da previsão normativa constante das NSCGJ, porquanto, não tem sido incomum o requerimento de acesso a tais documentos, por pessoas legitimamente interessadas, com as mais variadas finalidades. Além disso, é elemento fundamental das instituições notariais e registrais a conservação de documentos. Nestes termos, a previsão contida no Provimento n. 50/2015 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça não desobrigava a Sra. Oficial, à época, em cumprir o disposto no

item 12, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Não há qualquer contradição entre as normas administrativas que permitem simples interpretação de forma dialogada. Eventual dúvida a respeito, deveria ser deduzida perante esta Corregedoria Permanente, o que não aconteceu. A situação da não publicação do precedente administrativo da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça não modifica a situação ante a clareza das normas administrativas nacional e estadual no sentido da necessidade da conservação em meio digital. A redação atual das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça ainda estabelece o mesmo regramento, competindo interpretar o disposto no item 148, do Capítulo XII, com o previsto no item 12, do Capítulo XVII; destarte, não houve mudança de orientação. Nestes termos, não se cogita de violação da segurança jurídica. O ilícito administrativo restou configurado em razão da contradição da conduta culposa (descarte de documentos sem previa conservação em meio digital) frente ao regramento legal incidente. Apesar da ausência de dolo, está configurada a culpa em sentido estrito. A cuidadosa atuação da Sra. Oficial no exercício da atividade por muitos anos, sua correção, transparência e a atuação leal e cooperativa neste processo administrativo e no que lhe antecedeu não têm o efeito jurídico de afastar o ilícito administrativo em virtude de sua gravidade, excluindo situações de mera recomendação ou orientação, pois, houve a destruição e descarte de muitos documentos, de vários períodos e sem possibilidade de imediata restauração em virtude do grande número e as dificuldades de acesso aos originais, de forma que tal somente ocorrerá diante de pedido específico, como constou da decisão que determinou a instauração deste expediente. A repercussão da inobservância do regramento administrativo é objetivamente grave por sua extensão e efeitos decorrentes. Mesmo o absoluto respeito pela qualidade técnica e convicção do i. Dr. Advogado em suas alegações não permitem excluir o ilícito administrativo pelas razões expostas. Passo à fixação da sanção disciplinar. Considerando que a atuação não foi dolosa, a cuidadosa atuação profissional anterior da Sra. Oficial, bem como, o número de documento inutilizados sem digitalização e os efeitos da ausência de regular conservação daqueles, tenho por incabível a pena de repreensão reservada à falta leve e apropriada a pena de multa. Por critério de razoabilidade e proporcionalidade, e todo o mais mencionado, tenho por pertinente a imposição de multa no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de multa no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a Sra. R. A. M., antiga 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: CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/09/2020

Processo 1069831-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - N.V.J.J. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, do interesse de N. V. J. J. e M. I. C., que objetivam a retificação do assento de transcrição da certidão de seu casamento, para que dele passe a constar como regime de bens o da "comunhão parcial". O pedido foi instruído com a documentação de fls. 02/24. Os Senhores Interessados ingressaram nos autos (fls. 27/33) e manifestaram-se às fls. 38/44, pugnando pelo deferimento do pedido inicial. O Ministério Público apresentou parecer conclusivo, opinando pelo deferimento do pedido inicial, às fls. 34. É o relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, que encaminha pedido de retificação de transcrição da certidão de casamento de N. V. J. J. e M. I. C., que objetivam que dele passe a constar como regime de bens o da "comunhão parcial". Consta dos autos que os interessados casaram-se em Londres, Reino Unido, aos 08 de maio de 1985, tendo sido a transcrição da certidão de seu casamento lavrada pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, da Capital, aos 28 de março de 1988. No entanto, ante ausência de indicação na transcrição acerca do regime de bens adotado, pretendem os interessados a retificação, para que passe a constar o regime da comunhão parcial de bens. Pois bem. As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça indicam que a averbação do regime de bens pode ser realizada posteriormente ao casamento, mediante a apresentação de documentação comprobatória (Cap. XVII, item 164.3). Nesse sentido, destaque-se que o casamento celebrado no Reino Unido não faz menção ao regime de bens adotado pelo casal, conforme a transcrição de fls. 08, uma vez que, conforme informação pelo Consulado-Geral do Brasil em Londres, às fls. 05, a "partilha de bens será definida à critério da autoridade judicial competente, com base em eventuais acordos pré ou pós nupciais e em normas específicas do local em que o casamento foi realizado: Inglaterra e País de Gales, Escócia ou Irlanda do Norte". Ainda em consideração às Normas de Serviço da CGJ, no caso de posterior averbação do regime de bens, aponta o item 164.4 que deverá constar da transcrição e respectivas certidões emitidas a observação de que se aplica ao patrimônio o

disposto no art. 7º, §4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro. Tal é a redação do supracitado artigo da Lei de Introdução: Art. 7º A lei do país em que domiciliada a pessoa determina as regras sobre o começo e o fim da personalidade, o nome, a capacidade e os direitos de família. (...) §4º 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. No entanto, não se verifica dos autos a comprovação de efetivo acordo patrimonial adotado pelos cônjuges, o alcance dos fatos aos eventuais herdeiros, sucessores e terceiros interessados, a moradia do casal e outras medidas de elevada importância, que possam permitir a averbação direta nesta via administrativa, nos moldes em que requerido pela parte autora e em atendimento ao item 164.3, das NSCGJ (referente à documentação comprobatória). Observo ainda que não consta o primeiro domicílio conjugal no Brasil, assim, não cabe aplicação da legislação brasileira para regular o regime de bens na forma pretendida pelas partes. Com efeito, destaque-se que o Código Civil e o Código de Processo Civil cuidam de alteração de regime patrimonial entre os cônjuges com cautela judicial, em procedimento que exige justificativa e instrução probatória (artigos 1.639, §2º, CC, e 734, CPC). Pese embora o presente caso não se trate especificamente de alteração do regime, a averbação ora almejada, em dissonância a atos anteriormente realizados, pode ocasionar efeitos patrimoniais perante terceiros. Por conseguinte, de modo a equilibrar a necessidade das partes, a realidade fática e a legislação pertinente, entendo que a hipótese mais viável é a anotação do teor da informação consular de fls. 05, bem como a referência ao art. 7º, §4º, da LINDB, à margem da transcrição, em conformidade às NSCGJ, nos termos em que sugerido pela ilustre Registradora. Bem assim, defiro parcialmente o pedido inicial para determinar a averbação à margem da transcrição do casamento estrangeiro de N. V. J. J. e M. I. C., da informação consular de fls. 05, atentando-se a Senhora Oficial aos demais itens incidentes das NSCGJ; aliás, conforme sua compreensão. No mais, não havendo outras providências de ordem administrativa a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público e à ilustre Oficial Registradora. Anote-se a representação processual, devendo ser apresentada a procuração em relação ao Sr. Interessado. P.I.C. - ADV: PAULA APARECIDA ABI CHAHINE YUNES PERIM (OAB 273374/SP), FLAVIA REGINA DUARTE TORRES DE CARVALHO (OAB 376031/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