



# Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de  
**Novembro/2020**  
03/11 a 30/11



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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044982-95.2020.8.26.0100</a>	03/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098461-83.2020.8.26.0100</a>	03/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073014-93.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078005-15.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICO	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085974-81.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094671-91.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094988-89.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096857-87.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098285-07.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098840-24.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099350-37.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099483-79.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125144-94.2019.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087415-34.2019.8.26.0100</a>	04/11/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/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 - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097723-95.2020.8.26.0100</a>	04/11/2020	0
Pedido de Providências - Liminar	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084928-57.2020.8.26.0100</a>	05/11/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051347-95.2020.8.26.0053</a>	05/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083187-79.2020.8.26.0100</a>	05/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097030-14.2020.8.26.0100</a>	05/11/2020	0
A Dra. Tânia Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA nº 43/2020</a>	06/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071967-84.2020.8.26.0100</a>	06/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096444-45.2018.8.26.0100</a>	06/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008120-28.2020.8.26.0100</a>	06/11/2020	0
FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital, nos dias 02 e 03 DE DEZEMBRO DE 2020, com início às 13:00 horas, sendo que o Cartório permanecerá aberto para atendimento	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PROCESSO Nº 0048201-19.2020.8.26.0100</a>	06/11/2020	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100</a>	09/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103461-64.2020.8.26.0100</a>	09/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015106-33.1999.8.26.0100</a>	10/11/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040981-67.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100215-60.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102142-61.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
Dúvida - Citação	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102359-07.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
â Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103313-53.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103374-11.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004013-38.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104638-63.2020.8.26.0100</a>	10/11/2020	0
O Doutor MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 250/2020</a>	10/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1014399-87.2018.8.26.0001</a>	11/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1014399-87.2018.8.26.0001</a>	11/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089904-10.2020.8.26.0100</a>	11/11/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035095-87.2020.8.26.0100</a>	11/11/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100</a>	11/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0085916-66.2018.8.26.0100</a>	11/11/2020	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103803-75.2020.8.26.0100</a>	11/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031413-10.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
â Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075725-71.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083324-61.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011657-32.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015245-47.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068847-33.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082323-41.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083187-79.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0
Carta Precatória Cível - Diligências	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083890-10.2020.8.26.0100</a>	12/11/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/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.
A Dr <sup>a</sup> . Tania Mara Ahualli, MM <sup>a</sup> . Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente do 14º Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 44/2020</a>	13/11/2020	0
Despacho: Vistos.	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049446-65.2020.8.26.0100</a>	13/11/2020	0
A Doutora Tânia Mara Ahualli, Juíza de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros de Imóveis, Tabeliães de Protesto e Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, e conforme decidido no Processo CG 2011/116308	<a href="#">DICOGE 5.1 - Portaria nº 46/2020</a>	13/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">DICOGE 5.1 - Processo 0043196-16.2020.8.26.0100</a>	13/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">DICOGE 5.1 - Processo 0015464-60.2020.8.26.0100</a>	13/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087653-19.2020.8.26.0100</a>	13/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-75.2020.8.26.0100</a>	13/11/2020	0
Pedido de Providências C.G.J. - Vistos	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0085916-66-2018.8.26.0100</a>	13/11/2020	0
O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc. Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. RESOLVE	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 01/2020 OJ</a>	13/11/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 11/08/2020, 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) de 02, 11, 23, 25 e 30 de Julho de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 211/2020-RC</a>	13/11/2020	0
O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 212/2020-RC</a>	13/11/2020	0

# Classificador ARPEN-SP - Novembro/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 do 46º Subdistrito Vila Formosa, datado(s) de 01/09/2020, 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) de 01, 06, 08, 13, 15, 22, 27 e 29 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 214/2020-RC</a>	13/11/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 01/09/2020, 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, 03, 08, 13 a 15, 21, 24, 27, 29 e 31 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 215/2020-RC</a>	13/11/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 01/09/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 15, 20 a 22, 27 a 29 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 216/2020-RC</a>	13/11/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 08/09/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 25 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 217/2020-RC</a>	13/11/2020	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 08/09/2020, 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, 08, 15, 22 e 29 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 218/2020-RC</a>	13/11/2020	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 10/09/2020, 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, 03, 07, 10, 11, 13, 14, 17, 21, 22, 24, 25 e 28 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 219/2020-RC</a>	13/11/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/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 do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 09/09/2020, 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, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 221/2020-RC</a>	13/11/2020	0
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 17/09/2020, 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, 07, 08 e 15 de Agosto de 2020	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 224/2020-RC</a>	13/11/2020	0
FAZ SABER, que designou Correição Ordinária no Segundo Ofício de Registros Públicos, com início às 13 horas, nos dias 24 e 25 de novembro do corrente ano	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL</a>	13/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0012494-05.2011.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078005-15.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
â Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085059-32.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093685-40.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094221-51.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103611-79.2019.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Pedido de Providências - Assento de casamento	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026437-57.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094957-69.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040373-69.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Pedido de Providências - Citação	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079669-81.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090286-03.2020.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
â Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092681-02.2019.8.26.0100</a>	17/11/2020	0
Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 10º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 06/03/2020	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 08/2020-TN</a>	17/11/2020	0
O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã(o) do 24º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 25/06/2020	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 09/2020-TN</a>	17/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000704-89.2020.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Pedido de Providências - Propriedade	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035215-27.2017.8.26.0001</a>	18/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070266-25.2019.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1074288-29.2019.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094749-85.2020.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105954-14.2020.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118113-23.2019.8.26.0100</a>	18/11/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/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	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119459-09.2019.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040096-53.2020.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047992-33.2020.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055484-76.2020.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092261-60.2020.8.26.0100</a>	18/11/2020	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049446-65.2020.8.26.0100</a>	19/11/2020	0
Pedido de Providências - Prestação de Serviços	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071242-95.2020.8.26.0100</a>	19/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS - Processo 1052489-90.2020.8.26.0100</a>	19/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026463-55.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028930-07.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093685-40.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094143-57.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109537-07.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109771-86.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109867-04.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/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 Protestos de Títulos	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110380-69.2020.8.26.0100</a>	24/11/2020	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085263-76.2020.8.26.0100</a>	25/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094143-57.2020.8.26.0100</a>	25/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100</a>	25/11/2020	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043196-16.2020.8.26.0100</a>	25/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016133-96.2020.8.26.0100</a>	25/11/2020	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100</a>	25/11/2020	0
Pedido de Providências - Acesso	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124741-28.2019.8.26.0100</a>	25/11/2020	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086314-25.2020.8.26.0100</a>	26/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094749-85.2020.8.26.0100</a>	26/11/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111647-76.2020.8.26.0100</a>	26/11/2020	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112188-12.2020.8.26.0100</a>	26/11/2020	0
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0072995-12.2017.8.26.0100</a>	26/11/2020	0
Pedido de Providências - Regime de Bens Entre os Cônjuges	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046035-97.2020.8.26.0002</a>	26/11/2020	0

**Classificador ARPEN-SP - Novembro/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	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055484-76.2020.8.26.0100</a>	26/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088803-35.2020.8.26.0100</a>	26/11/2020	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086235-46.2020.8.26.0100</a>	27/11/2020	0
Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1129383-44.2019.8.26.0100</a>	27/11/2020	0
Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo	<a href="#">CSM - INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃOS</a>	30/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112648-96.2020.8.26.0100</a>	30/11/2020	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112670-57.2020.8.26.0100</a>	30/11/2020	0
Pedido de Providências R.C.P.N.D.E.M. - VISTOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1040817-85-2020.8.26.0100</a>	30/11/2020	0

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/11/2020

Processo 0044982-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - C.A.F.M. e outro - Vistos, Manifeste-se a Sra. Tabela do 29º Tabelionato de Notas. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Com cópias das fls. 13/24, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: CESAR AUGUSTO FONTES MORMILE (OAB 196628/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/11/2020

Processo 1098461-83.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.R.C. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante, através de seu patrono, para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: EDUARDO CAMPOS DE SOUZA FILHO (OAB 102115/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1073014-93.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO BRADESCO S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Banco Bradesco S/A, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo que se proceda as averbações de rerratificações "sem averbação de valor", diante de erros materiais e de digitação. Esclarece a requerente que realizou com a empresa Valdac LTDA aditamento à cédula de crédito bancário, onde constou a substituição de hipoteca para garantia de alienação fiduciária de 12 imóveis, sendo oito de competência do 14º RI, dois do 4º RI, um do 11º RI e um do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Salienta que mencionada averbação foi realizada sem qualquer óbice, todavia, as demais Serventia exigiram algumas correções, que originaram três rerratificações datadas em 20.08.2019, 05.09.2019 e 18.09.2019. Assim, para que constem de todas as matrículas os registros iguais, a requerente solicita a averbação das três rerratificações nas matrículas do 14º RI, sem averbação de valor, sob o argumento de se tratar de erros de digitação. Juntou documentos às fls.04/57. O Registrador manifestou-se às fls.72/74. Arguiu como preliminar a falta de legitimidade e interesse na propositura do presente procedimento. No mérito, entende que não houve equívoco nos registros, apesar das exigências dos outros registradores de rerratificação da alienação fiduciária. Argumenta que toda a alteração contratual, mesmo proveniente de erro de digitação, referente a valores, taxas de juros ou datas, é tratada como averbação de valor, nos termos da Tabelas de Custas e Emolumentos, item 2.1. Por fim, informa que o 4º título de rerratificação foi apresentado posteriormente, em 18.06.2020, sendo exigida a reapresentação e averbações dos aditamentos prenotados, em consonância com o princípio da continuidade. Apresentou documentos às fls.75/172. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.176/177). Nova manifestação da requerente à fl.180. Informa que averbação do 4º aditamento datado de 25.05.2020, não faz parte do pedido inicial, vez que há necessidade das averbações dos aditamentos anteriores. Juntou documentos às fls.181/218. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Afasto a preliminar de ilegitimidade e ausência de interesse de agir arguida pelo Registrador, tendo em vista que a instituição financeira figurou na qualidade de credora dos contratos entabulados, logo há interesse em que sejam realizadas as averbações para garantia do seu crédito. Em que pesem os argumentos do Registrador e do D. Promotor de Justiça, entendo que o pedido deve ser acolhido. De acordo com a nota explicativa 2.1, Lei nº 11.331/02: "Considera-se averbação com valor aquela referente à fusão, cisão ou incorporação de sociedades, cancelamento de direitos reais e outros gravames, bem como a que implica alteração de contrato, da dívida ou da coisa, inclusive retificação de área neste caso tomando-se como base de cálculo o valor venal do imóvel" Entendo que a expressão alteração do contrato, estipulada pela nota explicativa, refere-se a modificação substancial do negócio jurídico, envolvendo a alteração da natureza jurídica, das partes, do valor, prazo para quitação, dentre outros aspectos. Na presente hipótese, de acordo com as rerratificações ao aditamento à cédula de crédito bancário crédito pessoal efetuadas em 20.08.2019, 05.09.2019 e 18.09.2019 (fls.30/53), tem-se que não houve a modificação do aspecto substancial do negócio jurídico, sendo certo que já houve o recolhimento das custas e emolumentos referentes ao registro do aditamento (fls.04/28), sendo inconcebível a cobrança de averbação com valor declarado referente a meros erros de digitação constantes do contrato. Neste contexto, verifica-se que: A) a rerratificação emitida em 20.08.2019 (fls.30/33), teve como finalidade retificar o número atual de contabilização da cédula de crédito bancário constante do cabeçalho e clausulas 1ª e 2ª do aditamento; B) a rerratificação emitida em 05.09.2019 (fls.34/48), teve como finalidade retificar o preenchimento das alíneas "a" e "h" da clausula 3ª, vez que referia-se ao parágrafo único, quando o correto são parágrafos 1º e 2º, ou seja, não houve qualquer alteração das taxas de juros ou forma de pagamento, retificar o preenchimento do item 8 da clausula 1ª do aditamento, vez que não houve menção a averbação nº 05, introduzir as alterações do art.67 da Lei 13.465/2017 na clausula 16ª que trata do procedimento de consolidação da propriedade em caso de inadimplência; corrigir as omissões para constar os nome dos proprietários de cada um dos imóveis; C) a rerratificação emitida em 18.09.2019 (fls.49/53), teve como finalidade corrigir a parte extensa da descrição dos juros remuneratórios, vez que divergiam da numeração, retificar a assinatura pois a empresa fiduciante esta qualificada como hipotecante. Daí concluo que as rerratificações versaram apenas sobre erros de digitação, não havendo alteração contratual propriamente dita, logo, entendo que não há razão para a averbação ser por valor declarado, mas apenas a cobrança pelo valor mínimo. Deixo de analisar a qualificação do 4º instrumento de aditamento datado de 25.05.2020, que tem por objetivo a prorrogação do pagamento das parcelas (fls.181/216), haja vista que de acordo com o princípio da continuidade, que preserva a ordem cronológica dos fatos, faz-se necessário primeiramente a averbação das três rerratificações anteriores. Diante do exposto, levando-se em consideração a

peculiaridade da questão, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Banco Bradesco S/A, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se proceda as averbações das três rerratificações "sem averbação de valor". Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SELMA BRILHANTE TALLARICO DA SILVA (OAB 144668/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1078005-15.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Reginaldo Lapa Cardoso - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Reginaldo Lapa Cardoso, em face da sentença proferida às fls.92/96, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelo embargante às fls.101/103, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá o embargante se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: ALEXANDRE PARRA DE SIQUEIRA (OAB 285522/SP), JULIANA MIRANDA ROJAS (OAB 203926/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICO

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1085974-81.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alexandre Navarro Nabeiro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Alexandre Navarro Nabeiro, diante da negativa em proceder ao registro da sentença declaratória da usucapião do imóvel localizado na Rua Tripuí, nº 176 Vila Alpina, cujo feito tramitou perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (processo nº 0206241-22.2008.8.26.0100). O óbice registrário refere-se à ausência da completa descrição perimetral do imóvel, dados característicos, confrontações, lados de deflexão, nos termos dos artigos 225 e 226 da Lei nº 6105/73. Juntou documentos às fls.07/474. O suscitado apresentou impugnação às fls.475/478. Aduz que, em virtude de não possuir planta do imóvel ou memorial descritivo, não se opôs à realização de perícia nos autos da ação de usucapião. Destaca que terminado o ciclo notificador e ante a ausência de interesse da Municipalidade de São Paulo na produção de outras provas, o MM. Juiz competente proferiu decisão, desconsiderando o requerimento de prova pericial, ou por entender desnecessária tal providência. Esclarece que ante a negativa do registro, peticionou ao Juízo prolator da decisão para reconsiderar o transitu em julgado e restabelecer os atos processuais, o que foi negado. Apresentou documento à fl.479. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.482/484). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental." Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR- CARTA DE ADJUDICAÇÃO- DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longifica 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" (HC85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Feitas estas considerações passo à análise do mérito. O óbice referente à necessidade da

descrição completa do imóvel, cuja usucapião foi reconhecida, está baseada no princípio da especialidade objetiva, segundo o qual o imóvel deve ser devidamente caracterizado e identificado, permitindo sua exata localização e o controle sobre os atos realizados sobre si, com a existência de um único registro identificado com relação a ele. Conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade. (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método). Daí que o registro na forma pretendida pelos interessados não é possível, sob pena de violação ao princípio da segurança jurídica e especialidade objetiva que norteiam os atos registrários. No mais, como bem mencionou o Registrador, há divergência na descrição do imóvel quanto à área, mencionada a fls. 54/55 e 157/158. Logo, a simples dúvida do oficial quanto a área a ser transmitida já basta para indicar a necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo, para auferir a exata localização do imóvel. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Alexandre Navarro Nabeiro, e conseqüentemente mantenho óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EVANDRO RIBEIRO DE LIMA (OAB 189535/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1094671-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alexandre Palombo de Faria - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.252), deverá o suscitante reapresentar junto à Serventia Extrajudicial, o título original que se pretende o registro, 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 do óbice. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PATRICIA FERNANDA ALVES CANDIDO TORRES (OAB 223503/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1094988-89.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Galia Incorporadora Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Galia Incorporadora LTDA, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação da demolição, construção, instituição de condomínio e individualização das unidades do empreendimento "Verace Brooklin" na matrícula nº 238.157. A qualificação restou negativa tendo em vista a necessidade de apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros (CND INSS). Insurge-se o requerente da mencionada exigência, sob o argumento de que é pacífico o entendimento dos Tribunais Superiores, CNJ e Corregedoria Geral da Justiça, de ser dispensável a apresentação da referida certidão para a prática de atos notariais e registrários. Juntou documentos às fls.06/95. O Registrador manifestou-se às fls.99/100. Entende que a despeito da atual jurisprudência relativa ao controvertido tema, prevalece o inciso II do artigo 47 da Lei nº 8.212/91, sendo que eventual dispensa ocasionaria a responsabilidade solidária dos registradores. Apresentou documentos às fls.101/154. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.157/158). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida ProvimentoCGJ41/2013editado pelo TJRJ está de acordo

com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do \_\_ laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, tal exigência deve ser afastada. Neste contexto, a dispensa da certidão de débito deve também ser estendida às averbações de construção ou demolição. Conforme decisão já proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, no Processo nº 2012/00100270: "Recurso Administrativo. Averbação de construção que acarreta modificação da área do imóvel. Impossibilidade. Falta de CND referentes às modificações anteriores. Questão já considerada em decisão anterior pelo D Corregedor Geral da Justiça, que modificou entendimento anterior pela dispensa das certidões. Discrepância das medidas apresentadas que demanda esclarecimentos. Parecer pelo não provimento" 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 Galia Incorporadora LTDA, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se proceda a averbação demolição, construção, instituição de condomínio e individualização das unidades do empreendimento "Verace Brooklin" na matrícula nº 238.157. 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](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1096857-87.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Pedro Moreira Leal - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é o cancelamento das hipotecas que gravam os imóveis matriculados sob nº s 57.923 e 84.167, ambos do 15º Registro de Imóveis da Capital, recebo o procedimento como pedido de providências. Anote-se, retificando a autuação. Indefiro o pedido de liminar. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Ao Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, intime-se o credor hipotecário para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias, dos fatos expostos na inicial. Com a juntada das manifestações, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PABLO DE LIMA PEREZ MARTINS (OAB 236617/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1098285-07.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alexandre Ávila Conceição - Vistos. Junte o Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva intimação do suscitado acerca deste procedimento. Com a juntada da manifestação, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação. Int. - ADV: DALSON DO AMARAL FILHO (OAB 151524/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1098840-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - BANCO BRADESCO S/A - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é a averbação do aditamento contratual, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Verifico que houve o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.230), razão pela qual deverá o requerente reapresentar o título original junto à Serventia, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, informe o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da prenotação do título, bem como eventual manutenção das exigências. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB 305323/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1099350-37.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Henry James Algranti Salomon - - Ruth Aimee Halpern - - Vera Lucia Algranti Salomon - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se, retificando a autuação. Ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, intime-se a credora hipotecária para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, dos fatos expostos na inicial. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DÉBORAH MEIRELLES SACCHI (OAB 333734/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1099483-79.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Joyce Karini Pereira - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Regularizem os requerentes, no prazo de 10 (dez) dias, o polo ativo deste feito, vez que nos termos do artigo 18 do CPC ninguém poderá pleitear em nome próprio direito alheio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico. Logo, deverão constar os interessados, representados pela advogada Joyce Karini Pereira, com a consequente representação processual. Após, ao Oficial do 7º 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: JOYCE KARINI PEREIRA (OAB 386066/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1125144-94.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Alzira de Sousa Marques - - Antonio Carlos Marques - Edifício Santa Catharina, na pessoa do síndico 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 55.540, do 8º RISP. Colhidas informações do Registro de Imóveis. Verificada possibilidade de correção de divergências existentes nas descrições. Citados os confrontantes e o Município, não houve oposição ao pedido por parte do ente federativo (fls. 132/133). 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. 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, pois se dá intra muros. A procedência da ação é, portanto, medida de rigor. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 55.540, do 8º RISP, conforme memorial de fls. 05/06. 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: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), SIMONE AUGUSTA DOS SANTOS (OAB 272376/SP), JONAS PASCOLI (OAB 72137/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1087415-34.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.C.A. - Vistos, Fls. 62/63: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. À z. Serventia para anotação e demais providências pertinentes. No mais, consigno ao interessado que os autos encontram-se sentenciados, inclusive com trânsito em julgado, certo que a questão trazida ao conhecimento desta Corregedoria Permanente fora minuciosamente analisada sob o limitado âmbito de atuação administrativo deste Juízo (análise da conduta do então Interino e bloqueio da ficha padrão eivada de vício), certo que eventuais outras questões (nulidades, ressarcimentos etc.) refogem da competência desta 2ª Vara de Registros Públicos. Após, ausente manifestação no prazo de 05 (cinco) dias, tornem os autos ao arquivo. Int. - ADV: SHEILA ROCHA (OAB 411006/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 04/11/2020

Processo 1097723-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - J.B.A. - Vistos, Fl. 182: diante do quanto manifestado, homologa a desistência do prazo recursal. À z. serventia para certificação do trânsito em julgado. Após, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MÔNICA LÍGIA MARQUES BASTOS (OAB 262271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Liminar**

Publicado em: 05/11/2020

Processo 1084928-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - JACSON DOUGLAS DE CENCIO, registrado civilmente como Jacson Douglas de Cencio - Vistos. Diga o registrador, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fl.179. Com a juntada da manifestação, abra-

---

## **Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios**

Publicado em: 05/11/2020

Processo 1051347-95.2020.8.26.0053

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios - L.A.B. - - E.A.B. - - G.A.B. - Vistos, Pese embora o pedido de desistência acostado às fls. 140/141, no âmbito administrativo correccional desta Corregedoria Permanente, reputo necessária a análise da regularidade da conduta do Sr. Delegatário diante do quanto narrado nos autos. Assim, determino o prosseguimento deste expediente, devendo o Sr. Tabelião manifestar-se. Com o cumprimento, intimem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/11/2020

Processo 1083187-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.C. - A.C.D.B. e outro - Vistos, Fls. 21/23: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada (filho do falecido). À z. serventia para anotação e demais providências pertinentes. No mais, consigno que o presente expediente já se encontra sentenciado, certo que fora encaminhada senha ao Sr. Oficial em 16/09/2020 para ciência e providências. Nesta senda, diante do teor da fl. 21, esclareça o Sr. Oficial acerca do cumprimento da r. sentença, a qual independe do trânsito em julgado, conforme mencionado, bem como providencie a juntada de cópia do assento. Int. - ADV: BRUNO LEE (OAB 425768/SP), ARIEL VICTOR DE CASTRO GUERRA (OAB 418625/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/11/2020

Processo 1097030-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.F. - Vistos, Fls. 22/24: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. À z. Serventia para anotação e demais providências pertinentes. Estando devidamente preenchidos os requisitos impostos pelos Provimentos 63/2017 e 83/2019 do CNJ, com a concordância do Ministério Público (fls. 18), verifico que não há óbice à pretensão dos interessados. Assim, averbe-se a filiação socioafetiva de R. T. F. em favor de B. D. D. M., atentando-se o Sr. Oficial quanto à manutenção do nome do reconhecido. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Oficial, que deverá cientificar os interessados, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANDRÉ RODRIGUES TEIXEIRA (OAB 194931/SP), MARCELA MORAES SASSON (OAB 234739/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **A Dra. Tânia Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei**

Publicado em: 06/11/2020

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca de São Paulo SP Foro Central

1ª Vara de Registros Públicos 1º Ofício de Registros Públicos

Praça Dr. João Mendes s/nº, 22º andar, sala 2202, SP/SP , CEP 01501-900

PORTARIA nº 43/2020

A Dra. Tânia Mara Ahualli, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

RESOLVE: INR

1. Designar Correição Geral no 1º Ofício de Registros Públicos, nos dias 02 e 03 de dezembro p.f., com início às 13:00 horas, permanecendo o Cartório aberto para atendimento;
2. Designar Escrivã ad-hoc a Sra. Celina Maura Marciano Delázari, Oficial Maior do 1º Ofício de Registros Públicos.
3. Distribua-se, registre-se, autue-se no meio digital e publique-se.

São Paulo, 15 de outubro de 2020.

TÂNIA MARA AHUALLI

Juíza de Direito Titular

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 06/11/2020

Processo 1071967-84.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Hercules Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Multissetorial - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls.342/356, em seus regulares efeitos. Anotese. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: RENATO CAVALLI TCHALIAN (OAB 398597/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/11/2020

Processo 1096444-45.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Manifeste-se o perito nomeado, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca das ponderações do Registrador (fls.320/321). Após, dê-se ciência à requerente dos esclarecimentos complementares, bem como de fls.318/321. Com a juntada das manifestações, diga o Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, sobre a viabilidade da retificação e abertura de matrícula. Por fim, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK (OAB 128716/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/11/2020

Processo 0008120-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.N.C. e outros - Vistos, Fls. 94/96: ciente dos esclarecimentos prestados. Destarte, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, atendendo-se ao quanto requerido pela Sra. Delegatária. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital, nos dias 02 e 03 DE DEZEMBRO DE 2020, com início às 13:00 horas, sendo que o Cartório permanecerá aberto para atendimento**

Publicado em: 06/11/2020

EDITAL

PROCESSO Nº 0048201-19.2020.8.26.0100

A MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dra. Tania Mara Ahualli, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital, nos dias 02 e 03 DE DEZEMBRO DE 2020, com início às 13:00 horas, sendo que o Cartório permanecerá aberto para atendimento. FAZ SABER, outrossim, que durante os trabalhos de Correição, receberá por ESCRITO ou verbalmente quaisquer informações ou reclamações sobre os serviços prestados por esta serventia judicial. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de novembro de 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 09/11/2020

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P. e outro - H.S. e outro - Vistos, Fl. 808: à z. serventia para as providências pertinentes, em consonância ao teor da r. sentença prolatada. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Com cópia da fl. 808, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao MP. 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 - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Publicado em: 09/11/2020

Processo 1103461-64.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.R.P. - 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, bem como a competência jurisdicional da presente, redistribua-se o presente feito à uma das Varas Cíveis do Foro Central da Comarca da Capital, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: JOAO BATISTA BENEDITO BOTELHO (OAB 79588/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/11/2020

Processo 0015106-33.1999.8.26.0100

(000.99.015106-9) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - L.S.G.P. e outros - Vistos. Fls. 295/296: Indeferido. Assim como já exposto anteriormente nestes autos (fls. 242/243 e 290), este juízo atuou como órgão intermediário entre a autoridade prolatora da indisponibilidade (SUSEP) e o cartório de registro imobiliário, pois antes da criação da central de indisponibilidade on-line a comunicação se dava por intermédio da Corregedoria Geral de Justiça e da Corregedoria Permanente da serventia imobiliária. Portanto, não houve conteúdo decisório nestes autos passível de reversão por este juízo, cabendo ao interessado requerer, diretamente perante o ente que determinou a indisponibilidade, seu levantamento, cabendo comunicação direta ao Oficial por meio da central de indisponibilidade ou ofício emitido pela autoridade competente. A atuação deste juízo somente será cabível se, após determinação do levantamento da indisponibilidade, a ordem não for cumprida pelo Oficial. Int. - ADV: LAURA CAROLINA AMORIM (OAB 320174/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/11/2020

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Cláudia Martins Jales e outros - Vistos. Fls. 152/155: Tendo em vista a alteração de funções da funcionária e a inexistência de impacto nas contas, já que houve exclusão de outros bônus que eram pagos pelo antigo titular, defiro o aumento salarial requerido. Em vista da indicação da substituta, publico portaria em anexo, conforme previsto no item 8.1 do Cap. XIV das NSCGJ. Deverá a serventia judicial providenciar o arquivamento em meio físico da portaria. Fls. 156/158: Defiro a retenção. Deverá a interina providenciar a anuência do representante do espólio ou notificá-lo para apresentar eventual impugnação da medida nestes autos. Fls. 159/160: Defiro, considerando que a assistência jurídica é despesa autorizada pelo item 49, "L", do Cap. XIII das NSCGJ e que a contratação de serviço especializado auxilia na melhor prestação da função pela interina. Para fins de regularidade processual, e considerando que as petições foram juntadas em meio digital pela advogada Sabrina Soranz, deverá ser juntada aos autos procuração, em 15 dias. Oficie-se a E. CGJ com cópia de fls. 152/160 e desta decisão. Após, cumpra-se a parte final da decisão de fl. 149. Intime-se. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/11/2020

Processo 0040981-67.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Anna Ascensão Verdadeiro de Figueiredo - Vistos. Trata-se de reclamação formulada por Anna Ascensão Verdadeiro de Figueiredo imputando a prática de conduta irregular ao Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, consistente na violação ao direito de atendimento preferencial, nos termos do Lei nº10.048/00, vez que se encontra gestante e não teve os cuidados atinentes à sua condição. O Registrador manifestou-se às fls.12/15 e 30/37. Aduz que não houve violação à lei mencionada, vez que a pessoa que primeiro prenotar um título para seu registro terá prioridade sobre outro título depois prenotado, mesmo que eles sejam contraditórios entre si e um exclua o direito do outro. Saliencia que estão sendo tomadas todas as medidas de prevenção à propagação do novo coronavírus, sendo que uma delas é a limitação de pessoas na área de atendimento, a fim de evitar aglomeração, razão pela qual é feita uma triagem do lado de fora da Serventia. Destaca que na presente hipótese a regra especial (pandemia) prevalece sobre a regra geral (prioridade da gestante), bem como o título que a reclamante veio prenotar foi retirado em 28.09.2020 por um terceiro, sendo que nesta ocasião a interessada poderia valer-se de sua preferência para retirar o documento. Afirma novamente que a preferência específica da prioridade no registro de imóveis prevalece sobre a preferência geral da lei de deficientes, idosos, gestantes. Juntou documentos às fls.33/37. Diante das informações do Oficial, a reclamante manifestou-se às fls.21/25. Argumenta que o objetivo deste feito é que seja

garantido um atendimento diferenciado, decorrente de sua condição de gestante e não a simples inversão da ordem na fila. Salienta que nas duas ocasiões em que esteve presente na Serventia, mesmo informando aos funcionários que se encontrava gestante, não teve qualquer amparo, vez que precisou aguardar em pé ao lado de 12 pessoas, debaixo de sol, para posteriormente ter ingresso no Cartório, o que potencializa o risco de contágio. Afirma que as pessoas consideradas do grupo de risco, com as regras estabelecidas pela Serventia, encontram-se desamparadas. Entendo que os acontecimentos narrados na inicial constituem fatos graves, vez que há fortes indícios de violação ao princípio da isonomia, estabelecido no art. 5º "caput" da CF e ausência do cumprimento da Lei nº 10.048/00, referente ao atendimento preferencial à gestante, considerada como grupo de risco pela Organização Mundial de Saúde. Logo, para apuração da conduta praticada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, passível de eventual aplicação de medida administrativa disciplinar, instaurado nesta data a Portaria nº 44/2000, que segue anexa. Int. - ADV: ANNA ASCENÇÃO VERDADEIRO DE FIGUEIREDO (OAB 356141/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/11/2020

Processo 1100215-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Thiago Aracam Festa - Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam a matrícula nº 19.437 do 2º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Thiago Aracam Festa. Segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Registro de Imóveis - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido" (CGJSP PROCESSO: 1.109/2005CGJSP - DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Assim, não há competência administrativa desta Corregedoria Permanente para julgar o feito, tampouco havendo competência desta Vara de Registros Públicos nos termos do Art. 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3/69. Por tais razões, bem como o endereçamento da inicial, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis deste foro central, considerando ainda a localização do imóvel. Int. - ADV: ADRIANA VALERIA DE CARVALHO (OAB 206132/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/11/2020

Processo 1102142-61.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - Associação dos Moradores do Condomínio Diamantes - Vistos. Considerando que se contesta aqui negativa do Oficial de Registro em averbar ata de assembleia, recebo o feito como pedido de providências. Anote-se. Indefiro a antecipação de tutela, tendo em vista que a segurança jurídica que se espera dos registros públicos não se coaduna com registros provisórios e passíveis de reversão. Pontuo, aqui, que a competência deste juízo limita-se a analisar a possibilidade de averbação da ata e a correção dos óbices apresentados pelo Oficial na nota devolutiva. Assim, para solução das questões urgentes trazidas pela requerente, deverá ser providenciado, perante uma das varas cíveis competentes, a nomeação de administrador provisório. Ao Oficial para informações, em 15 dias. Após, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: WESLEY FRANCISCO LORENZ (OAB 204008/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Citação

Publicado em: 10/11/2020

Processo 1102359-07.2020.8.26.0100

Dúvida - Citação - Congregação das Pequenas Missionárias de Maria Imaculada - Vistos. Tratando-se de registro de pessoa jurídica, recebo o pedido como dúvida, nos termos do item 19 do Cap. XVIII das NSCGJ. Considerando o disposto no item 20.2 do mesmo Capítulo e estando a prenotação de fl. 33 vencida, deverá a requerente prenotar novamente o título, em 5 dias, perante o Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, em conformidade com os itens 39.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Após, em 15 dias, deverá o Oficial apresentar as razões do óbice ao registro a este juízo. Com a juntada, abra-se vista ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Deixo de analisar o pedido de justiça gratuita, tendo em vista não incidirem custas neste procedimento. Int. - ADV: TARCISIO RODOLFO SOARES (OAB 103898/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## â Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/11/2020

Processo 1103313-53.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Nerci Poinha Urso - Vistos. Considerando o vencimento da prenotação de fl. 32, deverá a requerente prenotar o título perante o Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, em 5 dias. Após, manifeste-se o Oficial em 15 dias sobre as razões da recusa de registro, tudo em conformidade com os itens 39.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Saliento que, prezando pela celeridade, fica desde logo determinada a prenotação pela requerente, afastando o procedimento de notificação pelo Oficial previsto no item 39.1.2. Após, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Retirem-se as tarjas dos autos, tendo em vista não haver custas neste procedimento administrativo e não estar presente hipótese de segredo de justiça. Int. - ADV: MARCELO MARQUES JÚNIOR (OAB 373802/SP), LEANDRO MACHADO (OAB 166229/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 10/11/2020

Processo 1103374-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Arnaldo Batista de Oliveira - Vistos. O requerente não contesta qualquer ato relativo ao registro de pessoa jurídica, requerendo apenas sua nomeação como administrador provisório da requerida. Assim, não há no pedido elemento apto a atrair a competência desta vara especializada, cabendo a uma das varas cíveis decidir a questão. Destarte, redistribua-se o feito a uma das varas cíveis do Foro Regional do Jabaquara, tendo em vista o endereço da associação. Int. - ADV: JOSÉ MIGUEL JUSTO (OAB 177779/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/11/2020

Processo 0004013-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.N.C. e outro - Vistos, Convoco C.D.T.M., G. de C., W.E., M.A.M. de M., T.S.G.C.S.F. e a preposta F. do C.S.O., para prestarem depoimento em Juízo, designada audiência para o próximo dia 17 de novembro de 2020, às 15:00 horas. Providencie a Sra. Patrona e a Sra. Oficial a cientificação das testemunhas arroladas, independentemente de intimação deste Juízo, certo que estas receberão, através dos e-mails indicados às fls. 153/155, convite de acesso à plataforma teams para a realização da solenidade. Ciência ao Ministério Público e à Sra. Oficial. Com cópias das fls. 153/155, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: TALITA STEPHANIE GUELFI CUNHA SANTOS FRACAPPANI (OAB 296954/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 10/11/2020

Processo 1104638-63.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - G.C.J. - 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, tornem os autos ao Distribuidor para a distribuição correta do presente expediente, consoante fl. 01 (Vara da Família desta Capital). Int. - ADV: SIMONIA M.J. MAGALHAES (OAB 147249/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O Doutor MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei**

Publicado em: 10/11/2020

PORTARIA Nº 250/2020

O Doutor MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, 3º Subdistrito Penha de França, 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, 5º Subdistrito - Santa Efigênia, 6º Subdistrito Brás, 7º Subdistrito - Consolação, 9º Subdistrito Vila Mariana, 10º Subdistrito Belenzinho, 11º Subdistrito Santa Cecília, 12º Subdistrito Cambuci, 13º Subdistrito Butantã, 14º Subdistrito Lapa, 15º Subdistrito- Bom Retiro, 16º Subdistrito Mooca, 17º Subdistrito Bela Vista, 18º Subdistrito Ipiranga, 20º Subdistrito Jd. América, 21º Subdistrito Saúde, 22º Subdistrito Turcuruvi, 23º Subdistrito Casa Verde, 24º Subdistrito Indianópolis, 25º Subdistrito - Pari, 26º Subdistrito Vl. Prudente, 27º Subdistrito Tatuapé, 28º Subdistrito Jd. Paulista, 29º Subdistrito Santo Amaro, 30º Subdistrito Ibirapuera, 31º Subdistrito Pirituba, 32º Subdistrito Capela do Socorro, 33º Subdistrito- Alto da Mooca, 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, 35º Subdistrito Barra Funda, 36º Subdistrito Vila Maria, 37º Subdistrito Aclimação, 38º Subdistrito Vl. Matilde, 39º Subdistrito Vl. Madalena, 40º Subdistrito Brasilândia, 41º Subdistrito Cangaíba, 42º Subdistrito Jabaquara, 46º Subdistrito - Vl. Formosa, 48º Subdistrito Vl. Nova Cachoeirinha, Distritos de Capão Redondo, Ermelino Matarazzo, Guaianases, Itaim Paulista, Itaquera, Jd. São Luis, Jaraguá, São Mateus, São Miguel Paulista, Sapopemba, Parelheiros e Perus, bem como, nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º e 30º Tabelionatos de Notas, desta Capital, no período de 16 a 20 de novembro de 2.020. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2repub@tjsp.jus.br, 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018, 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos i. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. Registre-se. Publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 11/11/2020

Processo 1014399-87.2018.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Aparecida Caetano dos Santos - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Pleiteia a requerente a expedição da certidão do imóvel retificando, sem o recolhimento das custas e emolumentos, sob o argumento de estar acobertada pela justiça gratuita (fl.325). Em contrapartida, esclarece o Registrador que o ato abrange apenas a averbação da retificação na matrícula, nos termos determinado na sentença de fls.288/290, não abarcando a expedição da certidão. Com razão o Registrador. Embora patrocinada pela Defensoria Pública, o que pressupõe sua hipossuficiência, os atos gratuitos no âmbito registrário dizem respeito ao cumprimento da decisão judicial e não aqueles que referem-se ao interesse exclusivo da requerente, como

é o caso da expedição da certidão da matrícula após feita a averbação determinada por este Juízo. Os serviços prestados pelas Serventias são remunerados pelos usuários com o pagamento dos respectivos emolumentos, cuja individualização e cobrança, previstos no art.236, § 2º da Constituição da República, foram regulados pela Lei nº 10.169/200, que dispôs sobre as normas gerais para fixação no âmbito dos Estados membros. De acordo com o entendimento majoritário da doutrina, como o do autor Paulo de Barros Carvalho, os emolumentos notariais e registrais se enquadram tipicamente na figura jurídica tributária das taxas, em inteligência fulcrada no artigo 145, inciso II da CF: "Anuncio, desde logo, que perante a realidade instituída pelo direito positivo atual, parece-me indiscutível a tese segundo a qual a remuneração dos serviços notariais e de registro, também denominada emolumentos, apresenta natureza específica de taxa. O presente tributo se caracteriza por apresentar, na hipótese da norma, a descrição de um fato revelador de atividade estatal (prestação de serviços notariais e de registros públicos), direta e especificamente dirigida ao contribuinte; além disso, a análise de sua base de cálculo exhibe a medida da intensidade da participação do Estado, confirmando tratar-se da espécie taxa... Trata-se de atividade administrativa consistente em garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art.1º da Lei nº 8.935/94), devendo, nos termos do art.236 da Constituição da República, ser delegados a pessoas físicas, mediante concurso público de provas e de títulos, ou por meio de remoção, para os que já forem titulares de Serventias" (Carvalho, Paulo de Barros. Natureza jurídica e constitucionalidade dos valores exigidos a título de remuneração dos serviços notariais e de registro. Parecer exarado na data de 05.06.2007, a pedido do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo -0 SINOREG). Outro não é o entendimento jurisprudencial a respeito: "Direito constitucional e tributário. Custas e emolumentos: Serventias Judiciais e Extrajudiciais. Ação direta de inconstitucionalidade da Resolução nº 7, de 30 de junho de 1995, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná: Ato Normativo. (...) 4. O art.145 admite a cobrança de taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição". Tal conceito abrange não só as custas judiciais, mas também, as extrajudiciais (emolumentos), pois estas resultam, igualmente, se serviço público, ainda que prestado em caráter particular (art.236). Mas sempre fixadas por lei. No caso presente, a majoração de custas judiciais e extrajudiciais resultou de Resolução do Tribunal de Justiça e não de Lei formal, com o exigido pela Constituição Federal... (ADI 1444, Rel: Min. Sydney Sanches, Tribunal Pleno, julgado em 12/02/2003, D.J. 11-04-2003). Assim, diante da natureza jurídica de taxa, certo é que eventual isenção somente poderá ser veiculada por lei específica, conforme disposição expressa do art. 150, § 6º, da CF, o que não ocorre no presente caso: "Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g." À luz do artigo 111 do CTN, a legislação tributária que disponha sobre isenção deverá ser interpretada literalmente, não havendo a possibilidade de extensão da norma mencionada. Ressalto que, em se tratando emolumentos de tributo de competência Estadual, caberá aos Estados e ao Distrito Federal a instituição - através de lei específica, com escopo exclusivo - de isenção a eles aplicável, nos limites da sua competência territorial. No caso em tela não houve a juntada de qualquer decisão judicial específica determinando a gratuidade do ato, apesar de estar a requerente sendo patrocinada pela Defensoria Pública. O artigo 9º da Lei Estadual 11.331/02, que dispõe sobre a gratuidade dos emolumentos relativos aos atos praticados, delimitou a abrangência aos serviços notariais e de registro: "São gratuitos: I os atos previstos em lei; II - os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo" (g.N). Logo, não há como esta Corregedoria Permanente dispensar o recolhimento das custas extrajudiciais, caso contrário, estaria-se violando o princípio da legalidade. Dê-se ciência requerente, para as providências necessárias. Int. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/ SP), DEFENSORIA PUBLICA ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 9999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 11/11/2020

Processo 1014399-87.2018.8.26.0001

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Aparecida Caetano dos Santos - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Pleiteia a requerente a expedição da certidão do imóvel retificando, sem o recolhimento das custas e emolumentos, sob o argumento de estar acobertada pela justiça gratuita (fl.325). Em contrapartida, esclarece o Registrador que o ato abrange apenas a averbação da retificação na matrícula, nos termos determinado na sentença de fls.288/290, não abarcando a expedição da certidão. Com razão o Registrador. Embora patrocinada pela Defensoria Pública, o que pressupõe sua hipossuficiência, os atos gratuitos no âmbito registrário dizem respeito ao cumprimento da decisão judicial e não aqueles que referem-se ao interesse exclusivo da requerente, como é o caso da expedição da certidão da matrícula após feita a averbação determinada por este Juízo. Os serviços

prestados pelas Serventias são remunerados pelos usuários com o pagamento dos respectivos emolumentos, cuja individualização e cobrança, previstos no art.236, § 2º da Constituição da República, foram regulados pela Lei nº 10.169/200, que dispôs sobre as normas gerais para fixação no âmbito dos Estados membros. De acordo com o entendimento majoritário da doutrina, como o do autor Paulo de Barros Carvalho, os emolumentos notariais e registrais se enquadram tipicamente na figura jurídica tributária das taxas, em inteligência fulcrada no artigo 145, inciso II da CF: "Anuncio, desde logo, que perante a realidade instituída pelo direito positivo atual, parece-me indiscutível a tese segundo a qual a remuneração dos serviços notariais e de registro, também denominada emolumentos, apresenta natureza específica de taxa. O presente tributo se caracteriza por apresentar, na hipótese da norma, a descrição de um fato revelador de atividade estatal (prestação de serviços notariais e de registros públicos), direta e especificamente dirigida ao contribuinte; além disso, a análise de sua base de cálculo exhibe a medida da intensidade da participação do Estado, confirmando tratar-se da espécie taxa... Trata-se de atividade administrativa consistente em garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art.1º da Lei nº 8.935/94), devendo, nos termos do art.236 da Constituição da República, ser delegados a pessoas físicas, mediante concurso público de provas e de títulos, ou por meio de remoção, para os que já forem titulares de Serventias" (Carvalho, Paulo de Barros. Natureza jurídica e constitucionalidade dos valores exigidos a título de remuneração dos serviços notariais e de registro. Parecer exarado na data de 05.06.2007, a pedido do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo -0 SINOREG). Outro não é o entendimento jurisprudencial a respeito: "Direito constitucional e tributário. Custas e emolumentos: Serventias Judiciais e Extrajudiciais. Ação direta de inconstitucionalidade da Resolução nº 7, de 30 de junho de 1995, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná: Ato Normativo. (...) 4. O art.145 admite a cobrança de taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição". Tal conceito abrange não só as custas judiciais, mas também, as extrajudiciais (emolumentos), pois estas resultam, igualmente, se serviço público, ainda que prestado em caráter particular (art.236). Mas sempre fixadas por lei. No caso presente, a majoração de custas judiciais e extrajudiciais resultou de Resolução do Tribunal de Justiça e não de Lei formal, com o exigido pela Constituição Federal... (ADI 1444, Rel: Min. Sydney Sanches, Tribunal Pleno, julgado em 12/02/2003, D.J. 11-04-2003). Assim, diante da natureza jurídica de taxa, certo é que eventual isenção somente poderá ser veiculada por lei específica, conforme disposição expressa do art. 150, § 6º, da CF, o que não ocorre no presente caso: "Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g." À luz do artigo 111 do CTN, a legislação tributária que disponha sobre isenção deverá ser interpretada literalmente, não havendo a possibilidade de extensão da norma mencionada. Ressalto que, em se tratando emolumentos de tributo de competência Estadual, caberá aos Estados e ao Distrito Federal a instituição - através de lei específica, com escopo exclusivo - de isenção a eles aplicável, nos limites da sua competência territorial. No caso em tela não houve a juntada de qualquer decisão judicial específica determinando a gratuidade do ato, apesar de estar a requerente sendo patrocinada pela Defensoria Pública. O artigo 9º da Lei Estadual 11.331/02, que dispõe sobre a gratuidade dos emolumentos relativos aos atos praticados, delimitou a abrangência aos serviços notariais e de registro: "São gratuitos: I os atos previstos em lei; II - os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo" (g.N). Logo, não há como esta Corregedoria Permanente dispensar o recolhimento das custas extrajudiciais, caso contrário, estaria-se violando o princípio da legalidade. Dê-se ciência requerente, para as providências necessárias. Int. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/ SP), DEFENSORIA PUBLICA ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 9999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Notas

Publicado em: 11/11/2020

Processo 1089904-10.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Esdras Barros - Vistos. Diga o Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.75. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATO AUGUSTO OLLER DE MOURA BRAGA (OAB 305479/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/11/2020

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - U.F.C. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor Ulysses Franco de Camargo, em face do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, noticiando suposta falha da serventia em relação à emissão de certidões de casamento de sua genitora. As referidas certidões encontram-se acostadas às fls. 03/05. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos, às fls. 08/09 e 23/25. O Senhor Representante manifestou-se em réplicas às fls. 12/15 e 28, reiterando os termos de seu protesto inicial. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 32/34, pugnano pelo arquivamento da representação ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Oficial ou falha na prestação do serviço extrajudicial. É o relatório. Decido. Cuida-se de representação do interesse do Senhor Ulysses Franco de Camargo, em face do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, noticiando suposta falha da serventia em relação a emissão de certidões de casamento de sua genitora. Narra o Senhor Representante que compareceu à unidade de registro civil para requerer a certidão de matrimônio de sua genitora, Cleonice Maria dos Santos Del Debbio, lavrada no Livro B-12, fls. 013. Insurge-se, primeiramente, contra o fato de que, do referido documento, não constaram as averbações relativas ao outro casamento da registrada, o que lhe impediu de obter êxito na alteração do nome de sua mãe em seu assento de nascimento. Com efeito, noticia o Senhor Reclamante que, uma vez que a certidão expedida não se prestou aos fins desejados, teve que retornar ao cartório para que, então, localizassem o correto assento de matrimônio com as devidas averbações. Ainda, questiona a razão pela qual as referidas anotações constam do registro das primeiras núpcias, e não das segundas, bem como o motivo da numeração dos livros da unidade não seguirem um padrão cronológico direto. Por fim, protesta o Senhor Representante contra suposta negativa de emissão de certidão no mesmo dia, pelo cartório, sob a alegação de que o expediente estava por encerrar, aduzindo que foi necessário que insistisse para que o preposto da serventia produzisse o documento de imediato. A seu turno, o Senhor Oficial Registrador esclareceu que as certidões solicitadas pelo Senhor Reclamante foram expedidas corretamente, não havendo qualquer erro a ser imputado à serventia extrajudicial. A esse propósito, explanou que o representante requisitou, primeiramente, a certidão do segundo matrimônio de sua genitora, do qual, de fato, não constam averbações, uma vez que nada ocorreu ao casamento que exija anotação à margem do termo. No mesmo sentido, indicou o Senhor Titular que somente quando do retorno do Senhor Representante à unidade e sua solicitação pelo assento do primeiro casamento, pode-se verificar as averbações pela qual o interessado procurava. As notas laterais figuram logicamente do matrimônio pretérito da genitora porque é neste em que se encontram os fatos necessários de anotações: desquite, divórcio, mudança de nome, etc. Não menos, asseverou o ilustre Titular que, mesmo diante do avançado do horário, conforme reportado pelo próprio Representante em sua peça inicial, o preposto que o atendia decidiu pela expedição do documento no mesmo dia do pedido, com vistas a evitar maiores percalços entre as partes, mesmo que, legalmente, disponha a serventia do prazo de cinco dias para tanto (em conformidade ao artigo 19 da Lei de Registros Público). Por fim, no que tange à numeração dos livros, que não segue uma ordem cronológica contínua, posto que o primeiro casamento, de 1972, encontra-se lavrado no livro B-171, e o segundo enlace, de 1984, tem registro no livro B-12, noticiou o Senhor Titular que, quando do advento da Lei de Registros Públicos, em 1973, o Oficial à época decidiu por reiniciar a numeração dos tomos da unidade, tornando as numerações a iniciarem-se do "01" novamente. A ilustre Promotora de Justiça opinou, ao final do expediente, pelo arquivamento do feito, no entendimento de que não houve falha na prestação do serviço, uma vez que as certidões foram corretamente expedidas, tampouco ilícito funcional pelo Senhor Delegatário, que comprovou regularidade na ordem de serviço da unidade. Diante de todo o narrado, pese embora elevados os argumentos apresentados pelo Senhor Representante, observa-se que os esclarecimentos ofertados pelo Senhor Titular são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, faço a observação ao ilustre Delegatário para que mantenha-se atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal, apontando-se que o bom atendimento ao usuário é parte fundamental do serviço extrajudicial que lhe foi delegado. Nessas condições, à minguada de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 23/25, 27/28 e 32/34, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: ULYSSES FRANCO DE CAMARGO (OAB 218499/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/11/2020

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - VISTOS; Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. M. M. S., Oficial do Registro Civil da Comarca da Capital, em virtude da 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. O Sr. Oficial foi interrogado (a fls. 451/452). Em defesa prévia foi afirmada a inexistência de ilícito administrativo (a fls. 455/675), o que foi reiterado em alegações finais (à fls. 1143/1144). É o breve relatório. Decido. Passo ao exame das imputações constantes da Portaria frente as provas constantes dos autos. A documentação juntada à fls. 461/471 comprova que não houve o recolhimento do carnê leão mensal do Imposto de Renda devido pelo Sr. Oficial em todos os meses, o qual era apurado no final do exercício, em desconformidade com a obrigação legal mês a mês. Nos anos de 2014 (a fls. 461/466), 2017 (a fls. 461) e 2018 (470/471) não houve o pagamento em todos os meses, tampouco foi comprovado qualquer recolhimento nos anos de 2015 e 2019. Nessa perspectiva, ocorreu ilícito disciplinar em virtude do não pagamento mês a mês, no que pese os, informados. Apesar de não terem sido apresentados ao tempo do laudo pericial, os documentos de fls. 677/1138 são indicativos da entrega da GFIP (Guia de Recolhimento do FGTS e Informação à Previdência Social) no período de 12/2012 a 09/2018; assim fica excluída eventual irregularidade quanto a tal. É fato documental provado nos autos, a imputação referente ao fato dos 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, terem sido pagos por meio da adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado PPI em 27/10/2017, liquidado em 31/10/2019. O pagamento voluntário do débito não exclui o ilícito administrativo a falta de justificava para o não cumprimento tempestivo da obrigação. Não era possível o lançamento a título de despesas da unidade dos recibos de pagamentos com a 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) uma vez que esses valores eram, à época, despesas dos usuários e não da unidade. Do mesmo modo, foi indevido 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, por encerrar débitos relativos ao serviço extrajudicial e passível de dedução. Está provado nos autos por documentos, 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. Reitero que o pagamento voluntário do débito não exclui o ilícito administrativo a falta de justificava para o não cumprimento tempestivo da obrigação, iniciado, anos depois. A documentação juntada aos autos não tem o condão de excluir a conclusão (técnica) do laudo pericial acerca da 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. Está provado pelo laudo pericial e, incontroverso, que no período 2014 a 2019 os recolhimentos dos emolumentos devidos ao Estado, IPESP e às Santas Casas, em diversas oportunidades, foram feitos sem os encargos de mora, em razão do preenchimento do sistema da Secretaria da Fazenda de forma errônea. Também restou provado 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); certo que o pagamento voluntário parcelado não exclui o ilícito administrativo a falta de justificava para o não cumprimento tempestivo da obrigação. As razões de defesa apresentadas ficam afastadas pelas seguintes razões: a. os gastos com a manutenção do serviço extrajudicial e dificuldades de receita não justificam o não pagamento de emolumentos e tributos de forma tempestiva, sobretudo na presente situação que envolve valores significativos, de várias naturezas e em diversas oportunidades, revelando um modelo de comportamento e não uma dificuldade pontual; b. o pagamento parcelado dos débitos não exclui o dever (e tampouco o ilícito administrativo) relativamente ao pagamento tempestivo de tributos; c. as despesas trabalhistas e com as instalações físicas da unidade não justificam os débitos recorrentes e de grande monta, inserindo-se no caráter privado da delegação cujo exercício, no aspecto econômico, envolve riscos que devem ser superados pelo planejamento financeiro; d. os débitos referidos são todos anteriores à situação notória de caso fortuito ou força maior decorrente da pandemia; e. a responsabilidade pelo pagamento de tributos é do Titular da Delegação e não pode ser transferida a prepostos ou sistemas de informática, pois, tantos aqueles como estes devem ser gerenciados e fiscalizados por aquele outro. Estão configuradas, a exceção do não pagamento do carnê leão em alguns meses e entrega da GFIP, as imputações constantes da Portaria no sentido da violação do contido 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, ante ao não recolhimento tempestivo de tributos e irregularidades na contabilidade Não obstante ao absoluto respeito pelo tempo de serviço do Sr. Oficial, os atos foram dolosos e praticados de modo reiterado, pois, tinha conhecimento dos fatos e do não cumprimento de suas obrigações legais em várias e repetidas oportunidades. Além disso, as faltas são graves de modo individual e em seu conjunto por tenderem ao não pagamento de tributos, obrigação basilar daquele exerce delegação concedida pelo Estado e prática atos com fé pública. Configurados os ilícitos administrativos, passo à fixação da pena. As faltas são de extrema gravidade e configuraram reiterado não cumprimento de deveres da parte do Sr. Oficial. De outra parte, houve o pagamento parcial de tributos e, inclusive, o valor devido vem sendo

quitado conforme acompanhado em expediente específico por esta Corregedoria Permanente. Nesse quadro, por critérios de razoabilidade e proporcionalidade, a pena de perda da delegação é excessiva, bem como as de repreensão e multa são insuficientes em razão da reiteração das infrações administrativas e suas consequências, assim, cabe aplicação da pena de suspensão por noventa dias. Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de suspensão por noventa dias ao Sr. M. M. S., Oficial do Registro Civil da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I, II e V, 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. P.I. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 11/11/2020

Processo 0085916-66.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.E.D. e outros - Vistos, Fls. 1790/1792: ciente da Portaria de Inquérito Civil. Fls. 1794/1831: trata-se o presente de Procedimento Administrativo instaurado para apurações no âmbito disciplinar administrativo desta Corregedoria Permanente, de interesse exclusivo da Administração perante o Delegatário do Serviço Extrajudicial, contendo informações sigilosas de cunho financeiro da Unidade, as quais, pese embora as alegações do nobre peticionário, são inacessíveis e não públicas. Nesta feita, dado o caráter sigiloso, típicos dos Procedimentos Administrativos, indefiro a habilitação aos autos. No mais, consigno à parte interessada que todas as questões neste âmbito administrativo correccional já foram adotadas, certo que os requerimentos postulados às fls. 1794/1795 refogem da atuação deste Juízo, porquanto típicos da atividade jurisdicional. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. Dê-se ciência ao Sr. Interessado somente acerca do teor da presente deliberação. Ciência ao Ministério Público. - ADV: THALES FONTES MAIA (OAB 258406/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Petição intermediária**

Publicado em: 11/11/2020

Processo 1103803-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - E.A.R.F. - - D.G.B. - Trata-se de pedido de retificação de registros de óbito e de exumação de corpos em virtude de equívocos no momento da comunicação dos falecimentos (a fls. 01/20). Houve manifestação do Ministério Público (a fls. 23). É o breve relatório. Decido. Este feito tramita perante a Corregedoria Permanente dos Oficiais de Registro Civil da Comarca da Capital, cujas atribuições são limitadas às questões administrativas. A situação informada nos autos vai além de erro de registro passível de retificação nos termos do artigo 110 da Lei de Registros Públicos por envolver instrução probatória. De outra parte, não há poderes administrativos desta Corregedoria Permanente para retificação de registro de óbito em delegação submetida a outra Corregedoria Permanente (a fls. 12). As providências pretendidas ultrapassam as atribuições administrativas da atividade de Corregedoria Permanente implicando na necessidade da propositura da ação de natureza jurisdicional prevista no artigo 109 da Lei de Registros Públicos. Nestes termos, nesta via administrativa, indefiro as providências requeridas; cabendo aos interessados a busca da via jurisdicional adequada. De outra parte, agora no âmbito administrativo, determino o bloqueio administrativo do óbito lavrado com base na declaração de óbito de fls. 09 até que ocorra a solução do ocorrido. Determino ainda a remessa de cópia integral dos autos ao MM Juiz de Direito Corregedor Permanente da Sra. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2o Subdistrito da Comarca de Guarulhos para conhecimento dos fatos e providências que tiver por pertinentes. Ciência ao Ministério Público e a Sra. Oficial que deverá informar o cumprimento da ordem de bloqueio administrativo nestes autos. P.I. - ADV: BENEDITO MARIA JUNIOR (OAB 146136/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 12/11/2020

Processo 1031413-10.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Meide Silva Anção - Alessandra Granado Nina de Azevedo - - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Homologo a desistência do prazo recursal expressamente manifestado pela suscitada à fl.662. Anote-se. Abra-se vista ao Ministério Público para manifestação acerca da eventual interposição de recurso. Em sendo negativo, remetam-se os autos ao Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Int. - ADV: JUAREZ CARNEIRO LOPES (OAB 26710/PA), MARCIA DUSCHITZ SEGATO (OAB 63916/SP), THIAGO VINICIUS CAPELLA GIANNATTASIO (OAB 313000/SP), PEDRO DA COSTA DUARTE FILHO (OAB 10384/PA), BRUNA QUEIROZ RISCALA (OAB 391237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## â Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/11/2020

Processo 1075725-71.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Mariana Souza do Nascimento Borges - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pela suscitada à fl.132, com concordância do órgão ministerial à fl.141, conseqüentemente julgo extinto o feito sem apreciação do mérito, nos termos do artigo 485, VIII do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RAQUEL CRISTINA DAMACENO (OAB 313007/SP), CLEBIA BARBOSA DOS SANTOS (OAB 322134/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/11/2020

Processo 1083324-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Rua dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Rua dos Alpes Empreendimentos Imobiliários LTDA, em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação, na matrícula nº 223.046, que os apartamentos Tipo 11 da Torre 01, têm direito ao uso de 01 vaga de garagem, bem como averbada tal disposição nas matrículas individualizadas destas unidades autônomas, quais sejam, nºs 239.539 a 239.672, sob o argumento de que tal informação foi omitida quando da elaboração do memorial de incorporação e de especificação de condomínio. Informa a requerente que anteriormente formulou pedido de providências junto a este Juízo (processo nº 1000450-19.2020.8.26.0100), pretendendo as mencionadas averbações, que foi julgado improcedente, todavia, por um equívoco, o pleito foi instruído e tramitou como retificação de incorporação, não havendo qualquer alteração do plano inicial. Juntou documentos às fls.08/183. O Registrador manifestou-se às fls.187/191. Esclarece que na descrição dos apartamentos da Torre 1 (tipo 11) não constou o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada na garagem do condomínio, apesar de estarem as vagas computadas na área de uso comum de divisão não proporcional das referidas unidades autônomas, sendo que na descrição dos apartamentos da Torre 2 (tipo 08), que tem áreas idênticas, constou tal informação. Salaria que, apesar da razoabilidade e dos elementos robustos apresentados pela requerente, ficou impossibilitado de reexaminar o título, tendo em vista que o caso foi anteriormente submetido à apreciação deste Juízo, todavia, acredita na possibilidade de proceder à retificação ante a ausência de prejuízo a terceiros. Apresentou documentos às fls.192/276. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.280/281). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente destaco que a insurgência acerca da sentença proferida no feito anterior, que tratou da mesma questão aqui exposta, deveria ter sido objeto de recurso administrativo. Contudo, tendo em vista que no âmbito administrativo não há a incidência da coisa julgada material, passo a analisar o mérito. Em que pesem os argumentos da requerente e do Registrador, entendo que não é possível a averbação da forma como pleiteada. Independentemente do procedimento anterior ter tramitado como retificação de incorporação, o cerne da questão referente a averbação de que os apartamentos tipo "11" da Torre "1", do empreendimento denominado Condomínio Living Resort, terão direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, foi amplamente analisado naquele feito. A simples alegação da existência de omissão à época do registro da incorporação imobiliária não tem o condão de afastar a qualificação negativa. Entendo que não há qualquer fato ou juntada de documentos novos a modificar a decisão proferida no anterior pedido de providências, de modo que corroboro integralmente os fundamentos ali expostos. Dispõe o vigente Código Civil, em seu art. 1.351: "Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos." Ademais, determina o art. 43, inciso IV, da Lei nº 4.591/64: "IV - é

vedado ao incorporador alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes comuns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, salvo autorização unânime dos interessados ou exigência legal;" Na presente hipótese a regularização pretendida, consistente em fazer constar que os apartamentos tipo "11" da Torre "1" do empreendimento Condomínio Living Resort terão direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, implicará em alteração do projeto, desviando-se do plano de construção. Logo, levando-se em conta a relevância da alteração ao atribuir uma vaga na garagem coletiva do condomínio apenas aos apartamentos tipo "11" da "Torre 1", para que haja a averbação nos termos pretendidos, é necessária a aprovação unânime dos condôminos, nos termos do Capítulo XX, item 82 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Neste sentido, trecho do Parecer 83/2009-E exarado no Processo CG nº 2008/89332 pelo Juiz Auxiliar José Marcelo Tossi Silva, da E. Corregedoria Geral da Justiça: "Niske Gondo e J. Nascimento Franco, em lição lembrada nas informações prestadas Sra. Oficial de Registro de Imóveis e, ainda, pelo Ministério Público e pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, esclarecem que: "Uma vez registrado o instrumento de instituição do condomínio, exige-se a unanimidade dos co-proprietários, com anuência dos compromissários compradores ou promitentes cessionários de direitos à compra de unidades autônomas, para as alterações que importem em desdobramentos ou unificação de unidades, mudança na destinação das áreas privativas ou comuns, bem como na participação proporcional no terreno e coisas comuns; enfim, para as inovações que possam direta ou indiretamente repercutir sobre os direitos subjetivos dos condôminos com a finalidade a que inicialmente se destinou o edifício ou suas unidades autônomas, tal como a transformação da casa do zelador, ou de qualquer área comum, em unidade privativa" (Condomínio em edifícios, 5a ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 1988, pág. 15)." Além da retificação da incorporação será necessária a realização das alterações da convenção de condomínio, tendo em vista que o condomínio encontra-se instituído nos termos do artigo 1351 do CC, que dispõe: "Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou de unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos". Assim, para as alterações na convenção de condomínio deverão ser apresentados a) requerimento subscrito pelo síndico com firma reconhecida; b) ata de eleição do síndico devidamente registrada no Registro de Títulos e Documentos; c) ata da assembleia de alteração da convenção de condomínio; d) instrumento de convenção de condomínio com as devidas alterações a fim de proporcionar a regularização do condomínio. Logo, a averbação pretendida implica em alteração do projeto de construção, conseqüentemente há a necessidade de aprovação pelos condôminos e independentemente da ausência de prejuízo aos demais condôminos deve haver a estrita observância aos procedimentos legais. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Rua dos Alpes Empreendimentos Imobiliários LTDA, em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MONAISA MARQUES DE CASTRO (OAB 249468/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/11/2020

Processo 0011657-32.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.F. 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, valores de imposto de renda e do FGTS, relativamente ao período de 01.01.2019 a 27.07.2020, cujo montante total 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). O Sr. Tabelião foi interrogado (a fls. 127/128). Em defesa prévia sustentou que houve queda de sua atividade impossibilitando-o da realização dos pagamentos devidos, não tenho atuado de má-fé e, inclusive realizou vários empréstimos pessoais para o reequilíbrio econômico da unidade (a fls. 134/138). Houve a produção da prova oral requerida pelo Sr. Tabelião (a fls. 148). Encerrada a instrução (a fls. 148), em alegações finais o Sr. Tabelião reiterou suas assertivas anteriores (a fls. 151/153). É o breve relatório. Decido. As imputações constantes da Portaria estão documentalmente provadas nos autos pelo laudo pericial, bem como, não foram objeto de impugnação sendo incontroversas, assim restaram provados os seguintes fatos: a. no ano de 2019 não houve o recolhimento ao Estado da quantia de R\$ 336.455,21 (trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos), à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP) da quantia de R\$ 99.582,00 (noventa e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais), de contribuições do empregador e empregado devidos ao Instituto Nacional do Seguro Social no valor R\$ 446.482,93 (quatrocentos e quarenta e seis mil reais, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos), do imposto de renda retido na folha de pagamento do montante de R\$ 147.751,81 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos), b. no ano de 2020 não houve o recolhimento ao Estado da quantia de R\$ 146.167,25 e (cento e quarenta e seis mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos), à Carteira de

Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP) da quantia de R\$ 87.503,38 (oitenta e sete mil, quinhentos e três reais e trinta e oito centavos), de contribuições do empregador e empregado devidos ao Instituto Nacional do Seguro Social da ordem de R\$ 204.902,20 (duzentos e quatro mil, novecentos e dois reais e vinte centavos), de recolhimento do imposto de renda retido na folha de pagamento na importância de R\$ 61.327,47 (sessenta e um mil, trezentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos), de contribuições ao FGTS no importe de R\$ 25.868,68 (vinte e cinco mil reais, oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos); c. foi constatada ainda 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); d. observo que o total dos débitos acima descritos totalizam R\$ 1.581.671,36 (um milhão, quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e seis centavos). De outra parte, as alegações da defesa, respeitado o trabalho do Dr. Advogado, ficam afastadas pelos seguintes motivos: a. 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; b. as dificuldades de fluxo financeiro não justificam a utilização de valores relativos destinados aos recolhimentos de emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda pelo Sr. Tabelião, porquanto não tem disponibilidade de tais valores, cujo repasse é obrigatório; c. a realização de empréstimos bancários e a eventual utilização dos valores para o cumprimento das obrigações da serventia também não tem aptidão de excluir as infrações administrativas disciplinares do Sr. Titular. 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. Desse modo, as imputações constantes da Portaria no sentido da violação do contido 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, ante ao não recolhimento emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda. 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. 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. Tabelionato 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, Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP), Secretaria da Receita Federal, Instituto do Seguro Social, Ministério Público Estadual e Ministério Público Federal, referenciando e em atualização aos ofícios anteriormente expedidos. 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), DIOGO GARCIA BISELLI (OAB 310429/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 0015245-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - V.R.F. - T.N.C. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora Vanessa Roggiero Francisco, que se insurge contra alegada falha na lavratura de Escritura Pública de Procuração, bem como suposta recusa de nova inscrição do ato, pela serventia da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/24. Representação de idêntico teor, pela mesma interessada, veio encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, acrescida de igual documentação (fls. 25/43). A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 45/50. Instada a se manifestar, a Senhora Representante quedou-se inerte (fls. 57). Sobreveio manifestação pelo Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital, explanando que procedeu à lavratura da Procuração Pública, conforme requerida pela Senhora Interessada, uma vez que qualificou positivamente o pedido efetuado e os documentos apresentados, entendendo não haver vinculação obrigatória entre a Orientação Técnica IRTDPJ/BR 02/2019 e os registros efetuados perante as Juntas Comerciais (fls. 67/75). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de falha por parte da serventia correicionada (fls. 60/62 e 79). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação do interesse da Senhora Vanessa Roggiero Francisco, que se insurge contra alegada falha na lavratura de Escritura Pública de Procuração, bem como suposta recusa de nova inscrição do ato, pela serventia da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital. Narra a Senhora Reclamante que compareceu perante a unidade, juntamente da representante da empresa Rudi Administração e Participações Ltda, para que lhe fosse outorgada procuração com amplos poderes. Atendidas por preposta da unidade, a procuração foi lavrada aos 19 de novembro de 2019. Todavia, explica que, em janeiro de 2020, ao se dirigir à agência bancária para retirar cartão eletrônico em nome da empresa, constatou-se que o referido instrumento público restava vencido, haja visto ter sido redigido com prazo até o dia 07 de dezembro de 2019. Desse modo, se insurge a Senhora Reclamante pois informa que ao contestar o curtíssimo prazo de validade do ato notarial junto à serventia de notas e requerer sua renovação, por diversas vezes, lhe foi informado que nada poderia ser feito, uma vez que o contrato apresentado para fundamentar a nota estaria "vencido". Não conseguindo solucionar a questão junto à unidade, interpôs a presente reclamação administrativa. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que a empresa que a Senhora Interessada pretendia representar, por meio da Procuração Pública, não se cuidava de uma "sociedade simples unipessoal limitada", como a reclamante informa, uma vez que não atendia ao requisitos para tanto, dispostos na orientação técnica 02/2019 do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil e o Registro Civil de Pessoas Jurídicas (IRTDPJ/BR RCPJ). Com efeito, aponta a ilustre Tabeliã, que no seu entendimento, não houve a necessária mudança no contrato social da empresa que permitisse verificá-la como uma "sociedade simples unipessoal limitada", razão pela qual o ato foi feito com o prazo de validade estabelecido pelos contratos sociais apresentados (que demonstravam uma sequência de alterações de sócios e repasses de cotas, bem como prazo de validade). Por fim, aduziu a Senhora Notária que a Procuração lavrada foi lida e assinada pelas partes, não havendo sido questionada a data de validade estabelecida. Não menos, em complemento à representação interposta, a Senhora Interessada noticiou que o Senhor 4º Tabelião de Notas não opôs óbice à lavratura do ato com prazo de validade de um ano. Bem assim, o Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital veio aos autos para esclarecer que procedeu à lavratura da Procuração Pública, conforme requerida pela Senhora Interessada, uma vez que qualificou positivamente o pedido efetuado e os documentos apresentados, entendendo não haver vinculação obrigatória entre a Orientação Técnica IRTDPJ/BR 02/2019 e os registros efetuados perante as Juntas Comerciais (fls. 67/75). Pois bem. Destaque-se, de início, que o ato foi realizado nos limites do contrato social apresentado, em conformidade com o entendimento jurídico da d. Delegatária. Já a eventual renovação da Procuração não foi realizada, pelos mesmos fundamentos apresentados em relação ao prazo de validade, constantes na nota devolutiva acostada às fls. 03. Como é sabido, o Tabelião de Notas tem, como sua função precípua, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em conformidade ao item 1 do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Quanto a isso, destaca Gigliotti e Modanezze: O princípio da segurança jurídica sustenta e fundamenta toda a atividade notarial e pode ser considerado o meio e o fim dessa atividade. A segurança não é apenas um princípio, é um mandamento nuclear, pois é o grande objetivo da função notarial. (...). [Andrea Gigliotti e Jussara Modanezze - Tabelionato de Notas. In: Gentil, Alberto. Registros Públicos - São Paulo: Método, 2020. P. 743] Assim, pese embora o Notário não possa recusar atendimento, uma vez tratar-se de serviço público, ele deve fazê-lo quando "presentes fundados indícios de fraude à lei, de prejuízos às partes ou dúvidas sobre as manifestações de vontade", motivadamente e por escrito, como foi feito pela ilustre Tabeliã (item 1.3 do Capítulo XVI das NSCGJ). Ainda, no que tange ao fato de que o Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital procedeu à lavratura do instrumento público, certo é que o realizou sob sua responsabilidade, fundado no seu entendimento jurídico e dentro de sua liberdade funcional, à luz da normativa incidente à matéria. A esse propósito, aponto que a independência e imparcialidade jurídica são destacadas como precípua da função notarial, pelo item 2, do Capítulo XVI, das NSCGJ. Por conseguinte, não constato indícios de falha ou descumprimento do dever funcional por parte da Senhora Tabeliã, uma vez que não apurada irregularidade no procedimento adotado ou na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal. Nessa ordem de ideias, à luz de todo o narrado, reputo satisfatórias as explicações

apresentadas pela ilustre Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Delegatários, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 60/62, 67/75 e 79, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 12/11/2020

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, Considerando superado o óbice imposto, mediante a realização da averbação do divórcio, bem como o teor da manifestação ministerial retro, mormente considerada a perda do objeto, não havendo outras providências administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao MP, à Sra. Oficial e ao interessado, inclusive quanto a disponibilidade da certidão devidamente averbada para retirada na Unidade Extrajudicial (fl. 66). Int. - ADV: ANDRE GIANNINI (OAB 299791/SP), CRISTIANE MARCONDES DOVICO (OAB 348338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 12/11/2020

Processo 1068847-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.M.R. - Vistos, Fls. 35/36: ciente do encaminhamento ao Juízo Corregedor competente. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. - ADV: RICARDO MARTINS PEREIRA (OAB 345319/ SP), DANIELLE SALES (OAB 354352/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 12/11/2020

Processo 1082323-41.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - M.M.M. e outro - Vistos, Fls. 17/21: Considerando-se o interesse jurídico demonstrado, posto que o requerente é o declarante do óbito, defiro o ingresso nos autos. Nada obstante, esclareça o Senhor Interessado quanto a existência de Declaração do Serviço Funerário, bem como informações do Cemitério de Congonhas quanto ao sepultamento realizado, juntando o que pertinente aos autos, no prazo de 10 (dez) dias. No mais, à z. Serventia Judicial para reiterar o ofício de fls. 15/16, solicitando as informações relativas ao passamento à UPA Vila Santa Catarina, cobrando-se a Entidade Gestora, por e-mail e, acaso infrutífera a diligência, em 15 (quinze) dias, via fone. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: OSMAR PEREIRA MACHADO JUNIOR (OAB 134425/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 12/11/2020

Processo 1083187-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.C. - A.C.D.B. e outro - Vistos, Fls. 27/29: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Substituto. Entretanto, consigno ao Sr. Titular da Delegação, doravante, redobre a

atenção e a fiscalização de seus prepostos, orientando-os, a fim de evitar indesejáveis equívocos, os quais, eventualmente, podem acarretar prejuízos às partes interessadas, situação absolutamente rechaçável. No mais, considerando a lavratura do assento de óbito, bem como a entrega da certidão à parte interessada, arquivem-se os autos. Ciência ao Sr. Titular da Delegação. Int. - ADV: BRUNO LEE (OAB 425768/SP), ARIEL VICTOR DE CASTRO GUERRA (OAB 418625/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Carta Precatória Cível - Diligências**

Publicado em: 12/11/2020

Processo 1083890-10.2020.8.26.0100

Carta Precatória Cível - Diligências (nº 5026390-20.2017.8.13.0702 - 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES) - Onofre Batista Barbosa - - A.S.B. - Vistos, Considerando a qualificação positiva do título apresentado, com o subsequente cumprimento da carta precatória pelo Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, Capital (fls. 53/55), não havendo outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 53/55, bem como desta deliberação que serve como ofício, oficie-se, por e-mail, ao Juízo deprecante para conhecimento. Ciência ao Sr. Oficial. Int. - ADV: BRENO VALADARES DE ABREU (OAB 179944MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **A Drª. Tania Mara Ahualli, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente do 14º Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 44/2020

A Drª. Tania Mara Ahualli, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente do 14º Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

CONSIDERANDO a reclamação formulada por Anna Ascensão Verdadeiro de Figueiredo, nos autos do pedido de providências nº 0040981-67.2020.8.26.0100, que resultou na presente apuração disciplinar;

CONSIDERANDO os indícios de violação à Lei nº 10.048 de 08 de novembro de 2000, consistente na ausência de permissão à reclamante, que se encontrava gestante na data dos fatos, em ingressar no prédio da Serventia Extrajudicial e aguardar atendimento em assento reservado para esta finalidade;

CONSIDERANDO que não se trata de prioridade na prenotação do título, que é vedado pelo artigo 186 da Lei nº 6015/73, mas inobservância à prioridade de atendimento aos usuários, decorrente das condições especiais em que eles se encontram;

CONSIDERANDO a situação de pandemia ocasionada pelo coronavírus, determinada pela Organização Mundial de Saúde OMS, a qual estabeleceu que o grupo de risco para infecção compreende idosos, gestantes e pessoas com doenças crônicas imunossupressoras, respiratórias e outras morbidades preexistentes que possam conduzir a um agravamento do estado geral de saúde a partir do contágio, dentre as quais diabetes, tuberculose, doenças renais, HIV e coinfeções;

CONSIDERANDO que as gestantes sofrem alterações em seus corpos que podem aumentar o risco de algumas infecções e fazem parte do grupo de risco especialmente concernente a doenças respiratórias, devendo tomar todas as precauções sugeridas pelo Ministério da Saúde;

CONSIDERANDO os indícios de ausência de urbanidade aos usuários, consistente na espera da gestante com outras 12 pessoas na marquise do prédio, as quais são expostas as condições climáticas e aglomeração, caracterizando, em tese, inobservância dos deveres dos Oficiais, em especial os previstos no Art. 30, II e V da Lei 8.935/94 e no Capítulo XX, Seção I, item 3, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça;

CONSIDERANDO as reiteradas reclamações dos usuários encaminhadas a esta Corregedoria, referente a ausência de cortesia e urbanidade no tratamento do registrador às pessoas que buscam os serviços cartorários;

CONSIDERANDO, ainda, que tais condutas constituem infrações disciplinares capituladas nos incisos I, II e V, do art. 31, da Lei 8935/94;

CONSIDERANDO que, de acordo com o disposto no artigo 33, da Lei 8.935/94 a penalidade cabível em tese para os atos acima é a repreensão, no caso de falta leve, e a de multa, se constatada falta mais grave;

RESOLVE:

1. Instaurar processo administrativo em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, R.N., por infração capitulada no art. 31, I (inobservância das prescrições legais e normativas), II (conduta atentatória às instituições notariais e de registro), e V (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 repreensão ou multa;

2. Designar para o próximo dia 25 de novembro de 2020, por videoconferência, interrogatório do Registrador R.N., ordenada sua citação, observadas as formalidades necessárias. Requistem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais e o número de reclamações recebidas durante o período da pandemia.

Publique-se, registre-se, distribua-se e autue-se, comunicando-se à E. Corregedoria Geral da Justiça.

Por fim, digitalize-se a presente portaria, juntando-a nos autos digitais nº 0040981-67.2020.8.26.0100, para fins de acompanhamento.

São Paulo, 26 de outubro de 2020.

Tania Mara Ahualli Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Despacho: Vistos.**

Publicado em: 13/11/2020

Processo 0049446-65.2020.8.26.0100

Despacho: Vistos. Verifico que por um equívoco não constou o horário da audiência para oitiva do Registrador, razão pela qual adito a Portaria nº 44/2000, para designar o interrogatório por videoconferência do delegatário para o dia 25 de novembro de 2020, às 15:00 horas, permanecendo os demais termos. Expeça-se a z. Serventia mandado de intimação com urgência, com a observação das formalidades necessárias. Int.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **A Doutora Tânia Mara Ahualli, Juíza de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros de Imóveis, Tabeliães de Protesto e Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, e conforme decidido no Processo CG 2011/116308**

Publicado em: 13/11/2020

Portaria nº 46/2020

A Doutora Tânia Mara Ahualli, Juíza de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos da Capital e Corregedora Permanente dos Registros de Imóveis, Tabeliães de Protesto e Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, e conforme decidido no Processo CG 2011/116308 da E. Corregedoria Geral de Justiça (DJE, 06/11/20, pgs. 45/47) RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º e 18º Registros de

Imóveis, nos 1º, 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 10º Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e nos 3º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º e 10º Tabelionatos de Protesto de Letras e Títulos, todos desta Capital, no período de 16 a 25 de Novembro de 2.020, 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp1regpub@tjsp. jus.br, 3. INFORMAR as unidades correccionadas que, no prazo de 10 (dez) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda a documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018, 4. DETERMINAR o envio, por e-mail e pela serventia judicial, de cópia desta Portaria e da ata aos Oficiais, Tabeliães e Interinos responsáveis pelas unidades indicadas no item 1, 5. Registre-se. Publique-se e comunique-se. São Paulo, 11 de Novembro de 2020. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/11/2020

Processo 0043196-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Fatima Maria da Silva Alves e outro - Vistos. O presente procedimento versa sobre duas questões. A primeira diz respeito à ausência de apresentação pela reclamante do protocolo de retirada do título junto à Serventia Extrajudicial, e a outra refere-se à conduta do Registrador no tratamento dispensado à usuária, vez que é dever dos delegatários tratar as partes com urbanidade, nos termos do art. 30, II da Lei nº 8935/94. Em relação a negativa de entrega do título pela ausência de apresentação do protocolo, com razão o Oficial. Em consonância com o princípio da segurança jurídica é imprescindível a apresentação do mencionado documento, vez que, em caso de extravio, poderá ser utilizado por terceiros de má fé, gerando a responsabilidade do registrador pelo ato praticado. A fim de resolver tal impasse deverá a parte interessada apresentar requerimento de autorização preenchido por seu cliente, com firma reconhecida. No que concerne à conduta do Registrador, há informações desconstruídas, sendo que não há qualquer juntada de prova nos autos. Assim, a fim de melhor apurar os fatos e tentar a resolução do impasse para ambas as partes, designo audiência para o dia 25 de novembro de 2020 às 15:00 horas, a ser realizada por videoconferência. Providencie a z. Serventia o necessário, observadas as formalidades legais. Int. - ADV: FATIMA MARIA DA SILVA ALVES (OAB 56419/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/11/2020

Processo 0015464-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - I.G.C.H.C. e outros - Vistos, Fls. 182/184: Defiro a habilitação nos autos. À z. serventia para anotação e demais providências pertinentes. Incontinenti, intimem-se os Srs. Patronos a fim de, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, indicarem seus e-mails para recebimento do convite de acesso à plataforma teams, onde será realizada a solenidade virtual, bem como confirmar o e-mail da Sra. I.G.C.H.C. Providencie a z. serventia a liberação do mandado e da certidão do Sr. Oficial de Justiça quanto a intimação de N.P. dos P., os quais encontram-se no aguardo de liberação. Ciência ao MP e ao Sr. Oficial. Com cópias das fls. 182/184, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: MAURICIO PANZARINI (OAB 320570/ SP), FÁBIO DE ASSIS SILVA BOTELHO (OAB 287470/SP), HELIANDRO SANTOS DE LIMA (OAB 272450/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 13/11/2020

Processo 1087653-19.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.G. - - M.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado por F. G. e M. M., que requerem a averbação da alteração do regime de bens de suas núpcias, conforme acordo matrimonial pactuado em 22 de fevereiro de 2018, na transcrição de

sua certidão de casamento, ocorrido na Itália, aos 24 de maio de 2008. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/13. Os Senhores Interessados aduziram que propuseram pedido perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, e lhes foi informado que a solicitação deveria ser interposta na via judicial (fls. 02). A Senhora Oficial informou que os Senhores Requerentes não lhe apresentaram o pedido diretamente (fls. 20). No mesmo sentido, afirmou que no seu entendimento, não prevê óbice ao pedido deduzido de averbação do novel regime de bens convencionado pelo casal (fls. 32). O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido, diante da positiva qualificação apresentada pela ilustre Registradora (fls. 39). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências do interesse de F. G. e M. M., que requerem a averbação de sua transcrição de certidão de casamento, ocorrido na Itália, aos 24 de maio de 2008, para que dela passe a constar a alteração do regime de bens de suas núpcias, conforme acordo matrimonial pactuado em 22 de fevereiro de 2018 perante Notário italiano. Primeiramente, no que pese a informação trazida pela parte requerente, referente à informação indevida recebida da serventia extrajudicial, no que tange à necessidade de ingresso na via judicial para se pleitear a averbação do regime de bens, e considerando que tal notícia quanto à falha de atendimento é similar a outras já recebidas por esta Corregedoria Permanente, consigno à Senhora Titular para que oriente e fiscalize rigorosamente os prepostos sob sua responsabilidade, em especial os Substitutos e Chefes de Setor, que devem ser conhecedores da matéria e terem disposição e boa vontade para atendimento ao público, de modo a evitar a repetição de casos assemelhados. Noutro turno, considerando-se que não há óbice imposto pela Senhora Oficial ao pleito aventado pelos Senhores Interessados; tampouco dúvida suscitada quanto à matéria debatida, não há razão para a atuação desta Corregedoria Permanente, em situação que deve ser tratada entre a Senhora Delegatária, que providenciará a devida qualificação registrária, e os Senhores Cônjuges, que deverão preencher os requisitos para pleitear a referida averbação, apresentando a competente documentação. Nessa ordem de ideias, deixo de me manifestar quanto ao mérito da questão e, não havendo outras providências de ordem administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ALEXANDRE DE ANDRADE NOGUEIRA (OAB 139135/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/11/2020

Processo 1106131-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.T. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de ação ajuizada por J.A.T. noticiando inconformismo em relação ao indeferimento de correção de erro material após o trânsito em julgado em processo de jurisdição voluntária de retificação de registro civil da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Capital, e requerendo o provimento do presente entitulado recurso a fim de obter pronunciamento judicial reconhecendo e provendo os pedidos relativos as retificações pretendidas no aditamento acostado. Instruem os autos os documentos de fls. 03/157. É o breve relatório. DECIDO. Preliminarmente, impende destacar que esta Corregedoria Permanente não é investida de jurisdição, posto que é via administrativa, à qual compete orientar, traçar diretriz, dirimir dúvidas, fiscalizar e eventualmente aplicar sanções disciplinares em relação aos serviços públicos delegados, quais sejam, Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas desta Capital. Ainda, tampouco esta Corregedoria Permanente é órgão hierarquicamente superior ao nobre Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, inexistindo, pois, poderes administrativos a processamentos de recursos em face de decisões oriundas deste, e por conseguinte, refugindo da competência a discussão e/ou rediscussão de matérias adstritas à via jurisdicional, conquanto não se trata de decisão de Oficial de Registro Civil ou Tabelião de Notas. Neste sentido, é possível concluir que o pleito refoge à esfera de atuação administrativa desta Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital. Destarte, indefiro o pedido feito pela parte, e determino o arquivamento dos autos por não haver providência administrativa a ser tomada. P.I.C. - ADV: MEGGIE STEFANI LECIOLI VASCONCELOS (OAB 392328/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências C.G.J. - Vistos

Publicado em: 13/11/2020

Processo 0085916-66-2018.8.26.0100

Pedido de Providências C.G.J. - Vistos, Fls. 1790/1792: ciente da Portaria de Inquérito Civil. Fls. 1794/1831: trata-se o presente de Procedimento Administrativo instaurado para apurações no âmbito disciplinar administrativo desta

Corregedoria Permanente, de interesse exclusivo da Administração perante o Delegatário do Serviço Extrajudicial, contendo informações sigilosas de cunho financeiro da Unidade, as quais, pese embora as alegações do nobre peticionário, são inacessíveis e não públicas. Nesta feita, dado o caráter sigiloso, típicos dos Procedimentos Administrativos, indefiro a habilitação aos autos. No mais, consigno à parte interessada que todas as questões neste âmbito administrativo correccional já foram adotadas, certo que os requerimentos postulados às fls. 1794/1795 refogem da atuação deste Juízo, porquanto típicos da atividade jurisdicional. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. Dê-se ciência ao Sr. Interessado somente acerca do teor da presente deliberação. Ciência ao Ministério Público. Advs.: João Ricardo Pedro OAB/SP 377.063. Eraldo J. M. Sobreira OAB/SP 377.832.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc. Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. RESOLVE**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 01/2020 OJ

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc. Usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. RESOLVE: 1 - Designar Correição Ordinária no 2º Ofício de Registros Públicos, nos dias 24 e 25 de novembro de 2020, com início às 13 horas. 2 - Designar Escrivã ad hoc a Srª Lidiane Barros, Escrivã Diretora do 1º Ofício de Registros Públicos. 3 - Registre-se. Publique-se e comunique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 11/08/2020, 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) de 02, 11, 23, 25 e 30 de Julho de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 211/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 11/08/2020, 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) de 02, 11, 23, 25 e 30 de Julho de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - SSP/SP, e Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2 - SSP/SP, e para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 11, 23, 25 e 30 de Julho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 212/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas

atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, datado(s) de 21/10/2020, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 06, 08, 13, 15, 20, 22, 24, 27 e 29 de agosto de 2020; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do RG. Nº 44.190.225-X SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, a fim de realizar o(s) casamento(s) que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 06, 08, 13, 15, 20, 22, 24, 27 e 29 de agosto 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 46º Subdistrito Vila Formosa, datado(s) de 01/09/2020, 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) de 01, 06, 08, 13, 15, 22, 27 e 29 de Agosto de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 214/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, datado(s) de 01/09/2020, 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) de 01, 06, 08, 13, 15, 22, 27 e 29 de Agosto de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 06, 08, 13, 15, 22, 27 e 29 de Agosto 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 09º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 01/09/2020, 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, 03, 08, 13 a 15, 21, 24, 27, 29 e 31 de Agosto de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 215/2020-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 09º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 01/09/2020, 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, 03, 08, 13 a 15, 21, 24, 27, 29 e 31 de Agosto de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, e Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 13 a 15, 21, 24, 27, 29 e 31 de Agosto 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 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 01/09/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 15, 20 a 22, 27 a 29 de Agosto de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 216/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 01/09/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 15, 20 a 22, 27 a 29 de Agosto de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vanete Pereira Gama, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 9.330.340-3 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 15, 20 a 22, 27 a 29 de Agosto 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 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 08/09/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 25 de Agosto de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 217/2020-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 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 08/09/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 25 de Agosto de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 25 de Agosto 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 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 08/09/2020, 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, 08, 15, 22 e 29 de Agosto de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 218/2020-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 08/09/2020, 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, 08, 15, 22 e 29 de Agosto de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial;

RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 08, 15, 22 e 29 de Agosto 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 10/09/2020, 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, 03, 07, 10, 11, 13, 14, 17, 21, 22, 24, 25 e 28 de Agosto de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 219/2020-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 10/09/2020, 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, 03, 07, 10, 11, 13, 14, 17, 21, 22, 24, 25 e 28 de Agosto de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar João Paulo Alves Gualberto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 45.059.078 - SSP/ SP, Vagner Roberto Mallia II, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 34.393.072-9 - SSP/SP, Juliano Ramos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.213.202-5 - SSP/SP, e Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 07, 10, 11, 13, 14, 17, 21, 22, 24, 25 e 28. 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 09/09/2020, 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, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de Agosto de 2020**

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 221/2020-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 09/09/2020, 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, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de Agosto 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) 01, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de Agosto 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 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 17/09/2020, 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, 07, 08 e 15 de Agosto de 2020

Publicado em: 13/11/2020

PORTARIA Nº 224/2020-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 17/09/2020, 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, 07, 08 e 15 de Agosto de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tércio de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e Simone Gabarron, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 24.650.422-5 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 07, 08 e 15 de Agosto de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## FAZ SABER, que designou Correição Ordinária no Segundo Ofício de Registros Públicos, com início às 13 horas, nos dias 24 e 25 de novembro do corrente ano

Publicado em: 13/11/2020

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS JUIZ(A) DE DIREITO MARCELO BENACCHIO CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NO CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

EDITAL

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. FAZ SABER, que designou Correição Ordinária no Segundo Ofício de Registros Públicos, com início às 13 horas, nos dias 24 e 25 de novembro do corrente ano. Faz saber, ainda, que durante a Correição receberá, por escrito ou verbalmente, quaisquer informações ou reclamações sobre o serviço forense do Cartório. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/11/2020

Processo 0012494-05.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Fls. 207: Defiro o prazo de 60 dias. Intime-se. PJV-06 - ADV: LUCIANA RUSSO (OAB 196826/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1078005-15.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Reginaldo Lapa Cardoso - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls.109/122, 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: JULIANA MIRANDA ROJAS (OAB 203926/SP), ALEXANDRE PARRA DE SIQUEIRA (OAB 285522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## â Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1085059-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8 Oficial de Registro de Imóveis - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8 Registro de Imóveis da Capital, comunicando que recebeu ordem judicial do juízo da 2 Vara do Trabalho do Guarujá determinando registro de carta de adjudicao referente a parte do imóvel matriculado sob n 81.467. Alega que a ordem determinou o registro em 5 dias e comunicao pelo Oficial do ITBI devido. O Oficial aduz que o registro ocorreu sem prova do recolhimento do tributo, sem qualificao correta das partes e sem pagamento de emolumentos. s fls. 31/32 o Oficial informou que houve concessão de justiça gratuita no processo trabalhista. O Município informou  fl. 38 que abriu procedimento fiscal para apurar o imposto devido. O Ministério Público opinou às fls. 44/46 pelo arquivamento do feito. Informaoes do Oficial às fls. 51/52.  o relatório. Decido. Conforme já fiz constar na decisão de fls. 25/26, a deficiência na qualificao do adquirente não demanda maiores providências. Cito: "Quanto a qualificao, sua deficiência não exige o bloqueio da matrícula justamente porque, quando novo título for apresentado, certamente haverá a apresentao de nota devolutiva para que se esclareça se o ora adquirente  o mesmo alienante de eventual novo negócio que será registrado, o que demandará a retificao da matrícula para complementao dos dados. Antes disso, o interessado poderá inclusive suprir o vício requerendo administrativamente a retificao, com averbao dos dados completos." Assim, caberá o Oficial, em caso de ser apresentado novo título, exigir a complementao da qualificao do ora adquirente, ou desde logo intimar a parte ou oficiar o juízo trabalhista para que apresente os dados necessários a complementao do registro, realizando a competente averbao. Também na citada decisão, fiz constar que quanto ao "prazo de registro determinado pelo juízo trabalhista, nada a deliberar por se tratar de decisão judicial que não pode ser revista por esta Corregedoria Permanente, cabendo a eventuais terceiros prejudicados pela violao do princípio da continuidade adotarem as medidas que entenderem pertinentes." No que diz respeito as emolumentos, uma vez concedida a justiça gratuita no processo de origem do título, nada  devido pelo registro, razão pela qual não há medidas a serem adotadas. Na questão tributária, o Município já foi comunicado do registro, cabendo aquele órgão adotar as medidas cabíveis para exigir o recolhimento do imposto de transmissão. Desde logo saliento que o Oficial adotou todas as cautelas necessárias para preservar os direitos dos envolvidos, comunicando este juízo, o juízo trabalhista e o Município dos eventuais problemas que poderiam advir do registro realizado na forma em que determinado judicialmente. Faço constar que eventual responsabilizao tributária do Oficial adviria do ente competente para impor tal sano, mas que tal responsabilizao  improvável, vez que o Oficial realizou o registro sob ameaça de sano penal e comunicou o Fisco sobre o fato, não havendo opo se não agir como o fez. Finalmente, quanto a exigência do juízo trabalhista para que o Oficial informasse o imposto devido, agiu bem o Oficial ao responder que não tem competência para realizar tais cculos, fugindo se suas atribuioes a exigência feita pelo juiz do trabalho. Assim, o Oficial adotou todas as cautelas necessárias, ao mesmo tempo cumprindo a ordem judicial dentro de suas atribuioes e buscando garantir os interesses dos envolvidos. Se os termos da ordem judicial, com ameaças de sanoes penais, traz insegurança aos registros públicos por afastar a qualificao do Oficial, deve-se considerar também que se trata de decisão jurisdiccional, que limita os atos desta Corregedoria com vista a preservar a incolumidade do registro. Do exposto, não havendo medidas adicionais a serem adotadas tampouco ilícito funcional cometido pelo Oficial, archive-se o presente feito. P.R.I.C. - ADV: JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO (OAB 210922/SP)

[↑ Voltar ao ndice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1093685-40.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Jose de Gouveia - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8 Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de José Gouveia, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de arrematao expedida pelo MM Juízo da 3 Vara Cível do Foro Regional de Santana (processo n 1015933-37.2016.8.26.0001, referente ao imóvel matriculado sob n 176.501. O óbice registrário refere-se  necessidade de apresentao do formal de partilha de Noemi de Aguiar Gouveia, em consonância com o princípio da continuidade. Juntou documentos às fls.05/175. O suscitado não apresentou impugnao, conforme certidão de fl.177, todavia, manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial às fls.127/145. Argumenta a existência de decisão judicial determinando a arrematao, não havendo qualquer qualquer recurso, constituindo ato jurídico perfeito e coisa julgada. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.180/183).  o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificao, positiva ou negativa, para

ingresso no fóllo real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental." Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR- 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, longefica 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" (HC85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Feitas estas considerações passo à análise do mérito. Por força do princípio da continuidade, uma inscrição subsequente só transfere um direito se ele efetivamente estiver compreendido, objetiva e subjetivamente, na inscrição antecedente, que lhe dá fundamento, ou seja, para que se faça a inscrição subsequente é necessário que o agente possa, objetiva e subjetivamente, dispor do direito. Afrânio de Carvalho, a propósito, explica que: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir um cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Na presente hipótese verifica-se da matrícula nº 176.501 (fls.121/124), que por ocasião do falecimento de seus genitores (R.01 e R.03), o imóvel foi partilhado na proporção de 1/3 a Jordão de Gouveia casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Luísa Sampaio de Jesus; 1/3 a Frederico de Gouveia casado sob o regime da comunhão universal de bens com Noemi de Aguiar Gouveia. Ocorre que com o falecimento de Noemi de Aguiar Gouveia, faz-se necessário a apresentação e registro do formal de partilha, a fim de proporcionar o encadeamento subjetivo e a ordem cronológica que dos atos registrários se espera, em consonância com o princípio da continuidade. Neste contexto, o próprio suscitado informa que o inventário de Noemi perdura mais de 12 (doze) anos, o que presume a existência de litígio. Somado a estes fatos, prevalece o entendimento de que a arrematação é modo derivado de aquisição, o que reforça a necessidade de observação ao princípio da continuidade e identidade do elemento subjetivo na cadeia registrária. Neste sentido os julgados do Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Registro de Imóveis Carta de arrematação forma derivada de aquisição da propriedade executada que não figura como proprietária do imóvel na respectiva matrícula afronta ao princípio da continuidade Carta de adjudicação do imóvel previamente expedida em favor da executada, mas não levada a registro, que não basta para permitir exceção à continuidade Recurso desprovido" (Apelação nº 1009832-65.2014.8.26.0223, Rel: Drº Manoel Pereira Calças, D.J. 30.09.2016). "Registro de Imóveis Carta de arrematação Título judicial sujeito à qualificação registral Forma derivada de aquisição de propriedade Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade Dúvida julgada procedente Recurso não provido" (Apelação nº 1001015- 36.2019.8.26.0223, Rel: Drº Geraldo Francisco Pinheiro Franco, DJ 19.09.2019). Assim, fica mantido o óbice, sendo que o registro da carta de arrematação, nos moldes almejados, ensejaria o rompimento da cadeia registrária, sem a consequente segurança jurídica que dos registros se espera. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de José Gouveia, 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: JOSE DE GOUVEIA (OAB 51627/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1094221-51.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maisa Pereira Luna - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maisa Pereira Luna, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 142.726. Os óbices registrários referem-se: a) apresentação de cópias autenticadas da cédula da identidade e do CPF de Mônica Maria Lemos e Heraldo José Vieira; b) apresentação do certificado de conclusão ou auto de regularização da construção com relação ao nº 130 da Rua Fritz Johansen, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo; c) apresentação de cópias autenticadas das

cédulas de identidade de estrangeiro (RNE) e CPF de Leopoldina Augusta Machado Palhau; d) na transcrição nº 142.726 consta Manuel da Costa Lemos e na certidão de óbito conta Manoel da Costa Lemos, sendo necessário proceder as retificações. Apresentou documentos às fls.49/64. Saliu a suscitada que não localizou os vendedores Mônica e Heraldo para cumprimento das exigências. Em relação ao auto de conclusão, esclarece que está sendo providenciado o documento junto a Municipalidade de São Paulo, bem como em alguns documentos Manuel da Costa Lemos também assina Manoel da Costa Lemos, logo, não há a divergência mencionada. Juntou documentos às fls.08/33 e 35/41 e 69/70. Em nova apresentação do título, houve o cumprimento parcial das exigências, no que concerne a divergência do nome de Manoel de Costa Lemos na transcrição nº 142.726 e certidão de óbito. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida, e no mérito pela procedência da dúvida (fls.71/74). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Observo que houve o cumprimento parcial das exigências no que se refere à divergência do nome de Manuel da Costa Lemos, bem como houve concordância acerca da necessidade da apresentação do certificado de conclusão ou auto de regularização da construção com relação ao nº 130 da Rua Fritz Johansen, sendo tal documento providenciado pela suscitada junto à Municipalidade de São Paulo. 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 da suscitada é improcedente. Primeiramente a necessidade de apresentação de cópias autenticadas da cédula da identidade e do CPF de Mônica Maria Lemos e Heraldo José Vieira, bem como apresentação de cópias autenticadas das cédulas de identidade de estrangeiro (RNE) e CPF de Leopoldina Augusta Machado Palhau, estão pautadas no 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 dos vendedores e da anuente usufrutuária. Em outras palavras, o princípio da especialidade subjetiva determina que as partes constantes do ato ou negócio jurídico estejam perfeitamente determinadas e identificadas com todos os requisitos previstos em lei. A qualificação dos sujeitos participantes do ato registrado deverá estar perfeitamente descrita, tanto na matrícula quanto nos títulos apresentados para ingresso no fôlio real, e obedece aos requisitos previstos no art. 176 da Lei de Registros Públicos. E ainda de acordo com o Cap. XX, item 61 das NSCGJ: "61. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, referirá ao seu nome civil completo, sem abreviaturas, nacionalidade, estado civil, profissão, residência e domicílio, número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF), número do Registro Geral (RG) de sua cédula de identidade ou, à falta deste, sua filiação e, sendo casado, o nome e qualificação do cônjuge e o regime de bens no casamento, bem como se este se realizou antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977". Por fim, a necessidade de apresentação do certificado de conclusão ou auto de regularização da construção pelo órgão municipal encontra-se previsto no Cap. XX, item 64 das NSCGJ, que dispõe: "64. A descrição do imóvel não poderá incluir construção que não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada. Permite-se seja a averbação feita logo após a abertura da matrícula, se o registro anterior estiver em outro cartório". Tal exigência visa a segurança jurídica de terceiros de boa fé que queiram negociar o imóvel, porque, de acordo com o princípio da inscrição, todos os atos relacionados ao imóvel devem constar da matrícula, sendo certo que a suscitada manifestou expressas concordância em relação a tal exigência, inclusive providenciando tal documentação junto à Municipalidade de São Paulo. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maisa Pereira Luna, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LURDES CRUZ SEDANO (OAB 27816/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1103611-79.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria da Gloria da Graca - Preambularmente, saliento que não é possível que a ação de usucapião verse sobre parte ideal de imóvel. A usucapião ajuizada por condôminos deve versar sobre a totalidade do bem ou sobre parte certa, ou seja, parte certa de determinada área. Pode o pleito versar sobre fração ideal, desde que delimitada, e somente nos casos em que o condômino exerce a posse sobre toda a coisa e busca consolidar o domínio sobre todo o bem, quando então é deferida a usucapião da fração restante. Neste sentido: DIREITO CIVIL. COISAS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. Sentença de improcedência do pedido na origem. Recurso de Apelação dos coautores. Pretensão de usucapião ajuizada por condôminos. Admissibilidade em hipótese na qual o pleito

versa sobre a integralidade do bem ou sobre parte certa, ou seja, de determinada área. Não cabe, todavia, a pretendida declaração de domínio pela usucapião de parte ideal não delimitada de imóvel pretendida por condômino em face dos demais condôminos. Situação de condomínio pro indiviso. Recurso de Apelação dos coautores não provido. (TJSP; Apelação Cível 0001970-15.2012.8.26.0196; Relator (a):Alexandre Bucci; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franca -5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 26/04/2016; Data de Registro: 27/04/2016) Portanto, correta a sentença da ação 0140007- 58.2008.8.26.0100, que não atribuiu frações aos herdeiros, pois a usucapião versa acerca da posse direta sobre um bem determinado, não havendo que se falar em atribuição de proporções ideais da posse. O pedido da inicial, portanto, se torna incabível, pois a matrícula corresponde exatamente à situação fática constatada pelo processo que deu origem ao Registro. Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 173.387, do 16º RISP. DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: PRISCILLA MALDONADO RODRIGUES (OAB 420704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Assento de casamento**

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1026437-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de casamento - R.D.S.M. - E.R.C. - Fls. 47/95, ciência aos interessados. No âmbito deste expediente, considerando que a situação ocorreu em momento excepcional (pandemia), esclareça a Sra. Oficial se houve a normalização da situação existente, inclusive com a atuação da Sra. Juíza de Paz. Caso permaneça o fato narrado, manifeste-se a Sra. Oficial quanto a defesa apresentada à fls. 22/38. Encaminhe-se cópia de fls. 47/95 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, pois, eventualmente, a decisão repercutiria em todo Estado de São Paulo, bem como desta decisão. Int. - ADV: VERA LUCIA LUNARDELLI (OAB 147370/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial**

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1094957-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - E.S.D.G. - - E.R.F.D.G. - Esclareça o Sr. 20º Tabelião de Notas se, objetivamente, há indícios fraude nas procurações referidas na exordial; bem como, se os outros atos notariais que mencionou foram praticados com a utilização das referidas procurações. Sem prejuízo, manifeste-se o Sr. 19º Tabelião de Notas. Ciência ao Ministério Público. Int. - ADV: JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO (OAB 415874/SP), WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP), CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA (OAB 379011/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 17/11/2020

Processo 0040373-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - J.M.R.S. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora Marlene Meirelles Pirro, representada por Jonas Mariano Ricobello, insurgindo-se contra a Senhora 17ª Tabeliã de Notas da Capital, alegando irregularidade na lavratura de Escritura Pública de Inventário. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/12. Delimitou-se o alcance do presente procedimento e determinou-se o bloqueio preventivo do referido ato notarial, ficando vedada a expedição de certidões ou cópias sem a expressa autorização desta Corregedoria Permanente (fls. 13/14). A ilustre Titular prestou esclarecimentos às fls. 16/21, juntando cópia da combatida Escritura Pública às fls. 22/35. A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de sua inicial, ressaltando falta de cautela por parta da Senhora Delegatária na lavratura da nota pública (fls. 37/40). O Ministério Público apresentou parecer pugnando pelo arquivamento do

expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da serventia correicionada (fls. 44/45). É o relatório. Decido. Trata-se de representação do interesse da Senhora Marlene Meirelles Pirro, representada por Jonas Mariano Ricobello, que se insurge contra a Senhora 17ª Tabeliã de Notas da Capital, alegando irregularidade na lavratura de Escritura Pública de Inventário. Narra a Senhora Representante haver sido excluída do Inventário Extrajudicial de seu falecido companheiro, Senhor Alexandre Demetrio Ramos Nogueira, lavrado perante a indicada serventia, aos 26 de maio de 2020. Aponta que o ato foi requerido à unidade de notas pelo irmão do extinto, que deixou de indicar o verdadeiro estado civil do colateral, o qual, à data do óbito, já convivía em união estável com a ora requerente há mais de 20 anos. No mesmo sentido, indica que a serventia não agiu com a devida cautela, uma vez que já havia ação de abertura de inventário em trâmite perante o MM. Juízo da 12ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Capital, cuja distribuição ocorrera aos 11 de maio de 2020, o que deveria ter sido verificado e ocasionado o impedimento da realização do ato impugnado. A seu turno, a Senhora Tabeliã veio aos autos para esclarecer que a Escritura Pública de Inventário observou toda a normativa incidente sobre a matéria, sendo realizada de forma hígida e irrepreensível (Subseção VII, Capítulo XVI das NSCGJ e Lei 11.441/07). Com efeito, apontou que o instrumento combatido se refere a Escritura de Arrolamento Conjunto e Adjudicação, relativos aos bens deixados não só pelo indicado companheiro da requerente, Senhor Alexandre, mas também por sua genitora, Senhora Alexandra Popoff Nogueira, que faleceu alguns dias após o passamento daquele, aos 26 de abril de 2020. Destacou, nesse sentido, que o irmão e filho dos falecidos, Senhor José Ramos Nogueira Neto, noticiou expressamente, sob as penas da lei, que Alexandre mantinha vida em comum com ninguém, que pudesse ser caracterizada como união estável. Quanto a isso, a d. Tabeliã apontou que não haveria meios da serventia extrajudicial ter conhecimento da existência da Senhora Representante, uma vez que a união estável, se não expressamente inscrita em registro público, depende unicamente da declaração das partes durante a realização do ato. Em réplica, a Senhora Representante reforçou sua insurgência inicial, aduzindo que houve falta de cautela pela serventia extrajudicial. Ademais, noticiou que já ingressou com as cabíveis ações judiciais com vistas a reparar os danos que entende ter sofrido. Pois bem. Insurge-se a Senhora Representante aduzindo falta de cautela por parte da Serventia Extrajudicial, que deixou de verificar a existência de ação distribuída referente à abertura de inventário em nome de Alexandre Demetrio Ramos Nogueira. Nesse sentido, destaco que o item 118, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça elenca os documentos de apresentação obrigatória quando da lavratura de Escritura Pública de Inventário e Partilha. In verbis: 118. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos: a) certidão de óbito do autor da herança; b) documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança; c) certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros; d) certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver; e) certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos; f) documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver; g) certidão negativa ou certidão positiva com efeitos de negativa de tributos; h) CCIR emitido pelo INCRA, se houver imóvel rural a ser partilhado; i) certidão negativa conjunta da Receita Federal do Brasil e PGFN; j) certidão comprobatória da inexistência de testamento (Registro Central de Testamentos). Bem assim, conforme constou do próprio instrumento público, às fls. 33 destes autos, tais documentos foram devidamente apresentados e arquivados perante a unidade extrajudicial, de modo que a insatisfação da Senhora Requerente, no sentido de que não se consultou acerca de ações de inventário, não pode prosperar, posto que tal medida não é de ser exigida da unidade, uma vez que não inserida no longo rol do item 118. Note-se que compete aos interessados e não ao Tabelião a informação da existência de inventário judicial, como previsto no subitem 106.4, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria, a saber: 106.4. 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. Ademais, as declarações efetuadas pelo herdeiro foram feitas sob condição formal e sob as penas da lei, partindo-se do princípio de que é a boa-fé e a probidade que regulam as declarações na situação concreta. Nesse quesito, boa-fé e probidade vem estampadas no próprio Código Civil, em seu artigo 422, que aponta que os "contratantes são obrigados guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé", cuja aplicação por analogia é possível aqui. Posto isso, leciona Fabio Ulhoa: Em razão da cláusula geral da boa-fé objetiva, os contratantes devem-se, tanto nas negociações como na execução do contrato, mútuo respeito quanto aos direitos da outra parte. Condutas que denunciam ou sugerem o desrespeito como a ocultação de vícios da coisa caracterizam a ausência de boa-fé. No que tange à probidade, aponta Carlos Roberto Gonçalves: A probidade, mencionada no art. 422 do Código Civil, retrotranscrito, nada mais é senão um dos aspectos objetivos do princípio da boa-fé, podendo ser entendida como a honestidade de proceder ou a maneira criteriosa de cumprir todos os deveres, que são atribuídos ou cometidos à pessoa. [Gonçalves, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais. 16ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. P. 65.] Probidade e boa-fé se aplicam a todos os âmbitos da vida civil, não ficando restritas ao Direito Contratual. Assim, na seara extrajudicial, certo que os instrumentos notariais são a materialização das vontades das partes declarantes, tomadas perante uma pessoa especialmente designada para tal função o Notário quem, imbuído de fé pública, confere segurança jurídica a certos feitos de caráter formal, ocorre o mesmo: as partes devem atuar observando os princípios da boa-fé e probidade. A corroborar: EMBARGOS DECLARATÓRIOS Renovação da matéria em busca alteração da decisão Ausência de pontos omissos, obscuros ou em contradição Cobrança Ressarcimento de despesas havidas com ITCMD e custas de escritura de inventário extrajudicial Meeiro que alegou ter antecipado o pagamento Ausente

comprovação Quitação recíproca entre as partes, presumindo-se compensadas eventuais despesas realizadas antes da formalização da partilha Comportamento do autor que viola o princípio da boa-fé objetiva Proibição do 'venire' contra 'factum proprium', atentatória da confiança gerada na outra parte de quitação de eventuais despesas anteriores à partilha Improcedência da ação Sentença confirmada - Nada a declarar, cumprindo a parte atentar para o disposto pelo artigo 1.025, do Código de Processo Civil - Conhecidos pela tempestividade Embargos rejeitados. (TJ-SP - 1000524-27.2020.8.26.0180, Relator: Elcio Trujillo, Data de Julgamento: 22/09/2020, 10ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/09/2020) [grifos meus] Nas situações registradas pelo Notário, de certo que informações que dependem unicamente da declaração das partes e não podem de outra forma serem obtidas pelo Tabelião, repousam exatamente na confiança de que os envolvidos atuam dentro da probidade e boa-fé de todos esperada. A questão posta Senhora Representante não é passível de exame perante esta Corregedoria Permanente, prosseguindo sua discussão na esfera judicial. Assim, eventual vício pode ser imputado a Sra. Tabeliã, que em sua atuação, operou dentro da normativa aplicável sobre a matéria, sem possibilidade do conhecimento da potencial existência de união estável não constante da documentação apresentada, bem como, de declarações prestadas. Nessa ordem de ideias, reputo satisfatórios os esclarecimentos prestados pela Senhora Titular, sendo forçoso convir que não há indícios de que a serventia correicionada tenha atuado em desacordo com as normas legais ou concorrido de forma maliciosa em prejuízo à Senhora Representante. Desse modo, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Noutro turno, pendendo a discussão acerca da validade do título extrajudicial, mantenho o bloqueio anteriormente determinado sobre o ato, ficando vedada a extração de cópias ou certidões do ato sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Anote-se. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail (fls. 02). Ante ao contraste das afirmações do herdeiro e da Sra. Representante, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal remeta-se cópia integral dos autos à Central de Inquéritos Policiais e Processos para conhecimento dos fatos pelo Ministério Público para consideração que possa merecer. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 16/35, 37/40 e 44/45, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: JONAS MARIANO RICOBELLO SILVA (OAB 269892/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - T.N. e outro - O.C. - Vistos, Fls. 418/422: ciente dos esclarecimentos prestados. Em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Tabelião para atualizar as informações. Ciência ao Sr. Tabelião. Com cópias das fls. 418/422, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Citação

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1079669-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Citação - L.G.B. - Vistos, Convoco a escrevente C.C.M. da F. para prestar depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 26 de novembro de 2020, às 14:30 horas a tanto. Providencie o Sr. Delegatário, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a indicação de-mail válido da escrevente, a fim de viabilizar o recebimento de convite para acesso à plataforma teams e à realização da solenidade, bem como deverá indicar sua completa qualificação. Consigno, desde já, que a testemunha arrolada deverá ser cientificada pelo Sr. Tabelião, independentemente da intimação por este Juízo. Incontinenti, igualmente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, deverá o Sr. Patrono indicar seu e-mail válido, a fim de viabilizar sua participação na audiência. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: FERNANDO ZORATTI DE ABREU (OAB 183381/SP) a

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1090286-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.H.C. - Vistos, Fls. 166/176: manifeste-se o Sr. Tabelião acerca dos apontamentos efetuados pelo Sr. Representante, bem como indicando providências a serem adotadas a fim de aprimorar a qualidade, agilidade e eficiência do serviço público prestado, comprovando-se. Após, intime-se o Sr. Representante, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Com ou sem manifestação deste, ao MP para eventual complementação da cota retro. - ADV: LUIZ HENRIQUE COKE (OAB 165271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## â Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 17/11/2020

Processo 1092681-02.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - Vistos, Fls. 293/294: Providencie o Sr. Interino a juntada das cópias dos contratos, devidamente assinados, das 02 (duas) auxiliares de limpeza e dos 04 (quatro) prepostos, cujas contratações foram autorizadas pela r. sentença prolatada. Com a vinda das documentações, com cópia destas, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. - ADV: MARIA APARECIDA PELLEGRINA (OAB 26111/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião(o) do 10º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 06/03/2020

Publicado em: 17/11/2020

PORTARIA Nº 08/2020-TN

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião(o) do 10º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 06/03/2020, noticiando que estará ausente no período de 11 a 18 de março de 2020, bem como seu substituto previsto no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935. Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Tabelião(o); RESOLVE: Designar CARLOS PEREIRA DA SILVA, para responder pelo expediente do 10º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ 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 comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião(o) do 24º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 25/06/2020

Publicado em: 17/11/2020

PORTARIA Nº 09/2020-TN

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião(o) do 24º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 25/06/2020, noticiando que estará ausente no período de 25 de junho de 2020 a 14 de julho de 2020, bem como seu substituto previsto no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935. Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Tabelião(o); RESOLVE: Designar MACIEL CUSSOLIN MESQUITA, para responder pelo expediente do 10º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. Promovam-se as comunicações necessárias.

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1000704-89.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Alexandre Peixoto Massi - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.288/298 e 313/320), que negou provimento ao recurso interposto pelo suscitado, bem como rejeitou os embargos de declaração, 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: THIAGO TAM HUYNH TRUNG (OAB 257537/SP), MANUELA DA PALMA COELHO GERMANO LOURENÇÃO (OAB 257025/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Propriedade

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1035215-27.2017.8.26.0001

Pedido de Providências - Propriedade - Wilton Jorge Paulino - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pela Municipalidade de São Paulo às fls.322/323, defiro o prazo suplementar de 60 (sessenta) dias para cumprimento da decisão de fl.300. Sem prejuízo, aguarde-se o decurso de prazo para eventual impugnação dos confrontantes intimados às fls.318/321. Int. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1070266-25.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Jorge Jabur e outro - PMSP - Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Paulo - - DER - Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Jorge Jabur e Gerbeq Gerenciamento de Bens e Equipamentos LTDA, que pretendem a retificação para apuração do remanescente do imóvel objeto da transcrição nº 4.182. O presente procedimento foi encaminhado a este Juízo, em virtude da apresentação de impugnação pelo DER Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo, concernente a eventual invasão no domínio público. Foram juntados documentos às fls.04/293. Com a finalidade de se auferir a real metragem do imóvel, foi determinada a realização de prova pericial (fls.314/315), sendo o primeiro laudo apresentado às fls.354/402. Todavia, levando-se em consideração os argumentos do assistente técnico dos requerentes, foi apresentada a complementação do laudo às fls.409/425, por conter erros de digitação. Acerca do trabalho técnico, os interessados manifestaram concordância (fl.428), assim como a Municipalidade de São Paulo (fls.430/433) e a Registradora (fl.461). Neste contexto, intimados os confrontantes, bem como o DER, decorreu o prazo sem apresentação de impugnação, conforme certidão de fl.459. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls.464/465). É o relatório. Passo a analisar e a decidir. Pretendem os requerentes a retificação para apuração do remanescente do imóvel objeto da transcrição nº 4.182. Dentro da esfera desta Corregedoria Permanente, examina-se apenas se a impugnação é ou não fundamentada, nos termos do § 5º, do art. 213, da Lei nº 6015/73. Em caso positivo, o procedimento é extinto, e as partes, remetidas às vias ordinárias, pois nada de contencioso se resolve aqui; em caso negativo, acolher-se-á o pedido dos requerentes. Conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro: Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexactidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade. (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método). Para que o registro imobiliário exprima a realidade fática, vem admitindo a jurisprudência a retificação de área em casos tais: "CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTROIMOBILIÁRIO - ARTS. 212 E 213 DA LEI 6.015/73 - ACRÉSCIMO DA ÁREA REPORTADA AOIMÓVEL SEM EXTRAPOLAR AS DIVISAS - ADEQUAÇÃO DO REGISTRO CARTORÁRIO À REALIDADE FÁTICA - AUSÊNCIA

DE IMPUGNAÇÃO DOS CONFRONTANTES - PREJUÍZO A TERCEIROS NÃO EVIDENCIADO - IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO AFASTADA - PRECEDENTES DO STJ - JULGAMENTO DO MÉRITO - APLICABILIDADE DO ART. 515, § 3º, DO CPC - RETIFICAÇÃO PROCEDENTE - RECURSO PROVIDO. Na linha de precedentes da Corte, é possível a retificação do registro, para acréscimo de área, de modo a refletir a área real do imóvel, desde que não haja, como no caso, impugnação dos demais interessados" (Resp n.º203205, Min. Carlos Alberto Menezes Direito). (Ap. Cív. n. , de Indaial, rel. Marcus Túlio Sartorato, 3ª Câmara Direito Civil, em 27/01/06). Na presente hipótese, o laudo técnico de fls.409/423 bem como a realização do levantamento planimétrico da área em questão (fls.424/425), concluiu que não há indícios de interferência no domínio público ou invasão relacionadas aos demais confrontantes da área retificanda, motivo pelo qual a presente retificação pode ser considerada intra muros. Ressalta ainda o D. Perito a existência de remanescente na transcrição nº 4.182 do 16º RI, tendo em vista a ocorrência de dois desfalques no referido título razão pela qual faz-se necessária a retificação pleiteada pelos requerentes. Conclui-se que a alteração não acarretará prejuízo ao atingirá direitos de terceiros de boa fé. Por fim, não houve qualquer oposição dos confrontantes, do órgão municipal e do DER acerca da pretensão, afastando-se assim, o óbice imposto pela registradora. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Jorge Jabur e Gerbeq Gerenciamento de Bens e Equipamentos LTDA, e conseqüentemente determino a retificação, nos termos do laudo pericial apresentado aos autos às fls. 409/425. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO JOSE GARCIA (OAB 134719/SP), AMANDA DE MORAES MODOTTI (OAB 234875/SP), PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA (OAB 141540/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1074288-29.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Paulo Waldemar da Silva - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.339/352), que negou provimento ao recurso interposto pelo suscitado, remetam-se os autos ao Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: VANDER JOSE DE MELO (OAB 102700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1094749-85.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Irma Camurri Antunes de Campos - Vistos. Trata-se de pedido de providências, formulado por Irma Camurri Antunes de Campos e Milton Antunes de Campos, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação de desdobro de lote e construções de novas residências nos lotes desdobrados. De acordo com o Registrador, a qualificação negativa derivou-se: a) o alvará e planta de desdobro aprovados pela Prefeitura de São Paulo, estão em desacordo com a descrição da matrícula nº 214.652, conseqüentemente é necessário novo apostilamento; b) nos autos de regularização apresentados, não constaram os números de cada imóvel construído nos lotes. Aduz que no requerimento foram informados os números dos prédios, todavia, não há prova que são oficiais, vez que não constam do auto de regularização. Juntou documentos às fls.42/49. Insurgem-se os requerentes das exigências, sob o argumento de que as discrepâncias no desdobro se dão pelo fato de ter sido feito em data anterior ao levantamento técnico que apurou o remanescente do lote. Salientam que as diferenças são de pequena monta, bem como a exigência de apostilamento é impossível de ser atendida, o que imporia a necessidade de ingressar com novo pedido de desdobro. Em relação à numeração dos imóveis, ressaltam que os autos de regularização das edificações foram expedidos pela Municipalidade, quando da regularização das construções, sem numeração específica, limitando-se a informar a localização das construções com base na numeração dos lotes desdobrados. Apresentaram documentos às fls.10/36. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.52/53). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Os óbices referem-se à necessidade da descrição completa do imóvel está baseada no princípio da especialidade objetiva, segundo o qual o imóvel deve ser devidamente caracterizado e identificado, permitindo sua exata localização e o controle sobre os atos realizados sobre si, com a existência de um único registro identificado com relação a ele. Conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de

veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método) No caso em análise, a matrícula nº 214.652 foi descerrada em decorrência de procedimento de retificação de área extrajudicial, que apurou um remanescente da transcrição nº 21.779, na data de 21.11.2018. Neste contexto, os próprios requerentes reconhecem expressamente a diferença de metragem entre planta de desdobro aprovados pela Prefeitura de São Paulo, com aquela constante na descrição da matrícula nº 214.652: "fl.03: No comparativo de cada lote constante da planta de desdobro com a planta elaborada pela profissional habilitada, temos pequenas divergências" Daí que a averbação na forma como pretendida pelos interessados não é possível, sob pena de violação ao princípio da segurança jurídica e especialidade objetiva que norteiam os atos registrários. A simples dúvida do registrador quanto a área referente ao desdobro já basta para indicar a necessidade de nova apresentação de planta e memorial descritivo do projeto de desdobro, para adequar a exata localização do imóvel. Por fim, melhor sorte não obtiverem os requerentes em relação à segunda exigência, concernente à necessidade de constarem os números de cada imóvel construído nos lotes. Como bem exposto pelo registrador, no requerimento apresentado foram informados os números dos prédios, no entanto, não há prova segura que sejam oficiais, vez que não constam dos Autos de Regularização, devendo haver o apostilamento para inserção da numeração. Logo, a ausência de precisão dos dados característicos do imóvel contraria os princípios da segurança jurídica e da especialidade objetiva, bem como o artigo 225 da Lei de Registros Públicos. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências, formulado por Irma Camurri Antunes de Campos e Milton Antunes de Campos, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RUBENS GOMES HENRIQUES (OAB 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1105954-14.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - J.S.P. - - M.E.L.S.P. - - C.S.P.J. - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam a proporção de 50% da matrícula nº 93.369 do 5º Registro de Imóveis da Capital, formulada por João da Silva Prado, Maria Eugenia Lage da Silva Prado e Caio da Silva Prado Júnior. 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, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis deste foro central, considerando a localização do imóvel. Int. - ADV: CAROLINA ARRUDA (OAB 141958/SP), FERNANDO DE BARROS FONTES BITTENCOURT (OAB 92565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Notas

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1118113-23.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Renata dos Santos - - Comercial & Serviços JVB S/A - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.207/216), que negou provimento ao recurso interposto pela suscitada, remetam-se os autos ao Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital para arquivamento deste procedimento e cancelamento da prenotação, cabendo à interessada eventualmente retomar o procedimento judicial. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: WESLEY EDSON SOARES DE MENDONCA

## Dúvida - Notas

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1119459-09.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Antonio de Castro Figueiredo Filho - - Daniel Domanico Borba - Vistos. Tendo em vista a decisão do Egrégio Conselho Superior da Magistratura (fls.136/143), que não conheceu do recurso interposto pelos suscitados, julgando a dúvida prejudicada, remetam-se os autos ao Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Após, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI (OAB 115188/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/11/2020

Processo 0040096-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - E.G.P. e outro - Vistos, Fls. 177/191: manifeste-se o MP. Ciência à Sra. Oficial. Com cópias das fls. 177/191, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: RAIMUNDA AMORIM FERREIRA (OAB 22206A/PA)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.M.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pelo Senhor R. M. F., informando falsidade no reconhecimento de firma por autenticidade, em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo ATPV, realizada perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 06/22. O Senhor Oficial manifestou-se às fls. 26/32, esclarecendo os fatos e, em especial, noticiando que também peticionara requerendo o bloqueio da ficha de firma relacionada ao ato ora relatado, no bojo dos autos de nº 1048542-28.2020.8.26.0100, cuja providência lá fora determinada (às fls. 11 daquele feito). A parte representante veio aos autos para complementar as informações inicialmente postas nos autos e reiterar os termos de sua peça inaugural, requerendo providências junto à mencionada serventia extrajudicial (fls. 34/36, 37/40 e 92/94). Determinou-se a juntada de peças do expediente de nº 1048542-28.2020.8.26.0100 (fls. 48/66). Foi determinada a manutenção preventiva do bloqueio sobre o ato realizado (fls. 68). Sobreveio informação pelo Departamento Estadual de Trânsito DETRAN, confirmando a falsidade do documento apresentado para a realização do ato notarial. O Ministério Público acompanhou o feito e manifestou-se conclusivamente às fls. 88/89, pugnando pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de indícios de ilícito administrativo por parte do Senhor Titular. É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor R. M. F., informando falsidade reconhecimento de firma por autenticidade, realizado perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital. Narrou o Senhor Representante que realizou compra de um automóvel e, para tanto, aceitou do vendedor a Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo com o devido reconhecimento de firma por autenticidade, cujo ato foi realizado perante o indicado cartório extrajudicial. Todavia, posteriormente, quando da tentativa de efetiva transferência legal do veículo, teve ciência da fraude perpetrada, sendo o automóvel produto de estelionato. A seu turno, o ilustre Titular esclareceu que o ato praticado foi cercado de todas as precauções concernentes ao seu mister para a abertura da ficha de firma. Afirmou que o documento de identificação da parte foi regularmente requisitado e encontra-se devidamente arquivado, juntamente ao cartão, em cartório. Em especial, destacou que foi utilizada luz ultravioleta para verificar a autenticidade do papel, bem como foi consultado o site do

DETRAN, para conferência dos dados qualificatórios. Por fim, indicou que a identificação utilizada pelo falsário não se apresentava como cópia grosseira ou falsificação aparente. Com efeito, informação requisitada do Departamento Estadual de Trânsito DETRAN indicou que os dados qualificatórios conferem com o documento apresentado à unidade, pese embora a foto e a assinatura sejam divergentes daquelas arquivadas pelo sistema do órgão público, o que confirma a falsidade da identificação utilizada para a realização do ato notarial. A seu turno, o Senhor Representante reiterou os termos de sua manifestação inicial, pugnando pela responsabilização da serventia pela fraude engendrada (fls. 34/40 e 92/94). Faço a observação, no que tange ao documento e ao comparecente ao balcão da unidade, que não se verifica dessemelhança de suficiente destaque entre a pessoa que compareceu ao balcão da unidade e aquela que figura na foto no documento apresentado, até porque a fotografia não representa, necessariamente, a aparência atualizada do indivíduo (fls. 31/32). Bem assim, devidamente positivada a falsidade no reconhecimento de firma por autenticidade, inscrito no Livro 198, fls. 15-V, termos 142, datado de 06.12.2018, determino o cancelamento da ficha de firma que o fundamentou, de nº 171937 (nº de série final 000112268-2), mantendo-se o documento em arquivo, em caso de eventual necessidade de futuras averiguações pela d. Autoridade Policial. Ademais, determino a anotação, à margem do registro do reconhecimento, quanto à falsidade do ato e existência desse pedido de providências. No mais, a despeito da falsidade perpetrada perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, pese embora relevantes os argumentos apostos pelo Senhor Representante, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para o ato fraudulento engendrado, uma vez que observou todos as cautelas e normativas legais para a prática do feito. Por conseguinte, 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 face da Senhora Titular. Não obstante, consigno ao Senhor Titular para que se mantenha rigidamente atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de situações assemelhadas. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à autoridade policial que já apura os fatos narrados, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como das principais peças dos autos (descritas no relatório da presente decisão), à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: LEOPOLDO LUIS LIMA OLIVEIRA (OAB 203522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1055484-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.M.M. - VISTOS, Trata-se de "Ação para a Pesquisa e a Expedição de Assentamento de Registro de Nascimento" de A.M.M, qualificada na exordial, bem como para a retificação dos assentos de nascimento dos filhos desta. Juntamente com a inicial vieram os documentos de fls. 07/14. Delimitado o alcance do procedimento (fl. 19), efetuaram-se diligências às fls. 26/28 (CRC buscas em nome de A.M.M. negativas), fls. 31/32 (IIRGD negativa) e fls. 33/39 (localização tão somente de prontuário criminal junto ao IIRGD), não havendo as informações complementares requeridas pelo MP no item 2 de fl. 17. Posteriormente instada, a requerente ofertou manifestação contendo requerimentos às fls. 47/48, quedando-se silente quanto a apresentação de declaração de testemunhas (fls. 45 e 53, primeiro parágrafo). Após a deliberação de fl. 53, a Sra. Oficial e Tabeliã do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, ofertou manifestação à fl. 56, esclarecendo acerca da não localização do assento de nascimento da interessada. A nobre representante do parquet se manifestou à fl. 61. É o breve relatório. Decido. Cuida-se de ação de buscas de registro de nascimento da interessada A.M.M., bem como de retificação dos assentos de nascimento dos filhos desta, delimitando-se, neste último caso, o alcance do presente expediente à fl. 19. Impende destacar que, a par das inúmeras diligências efetuadas, houve a constatação da não localização de registro de nascimento em nome da interessada junto ao CRC (fls. 26/28), constando-se, tão somente, a existência de prontuário de cunho criminal (fls. 33/39), tampouco a Sra. Registradora do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital, obteve êxito na Unidade (fl. 56). Frise-se que, consoante buscas efetuadas na CRC com base no nome dos genitores da interessada, houve a localização de eventuais irmãos desta, os quais possuem registro em SP (fl. 27). Nesta toada, pese embora o teor da cota ministerial retro, respeitosamente, imperioso consignar que refoge do âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente a jurisdição a efetuar diligências a fim de localizar os genitores indicados e instá-los acerca dos fatos e das causas da não efetivação do registro de nascimento. Assoma-se, ainda, a incompetência deste Juízo Administrativo quanto a adoção de providências investigativas, mormente considerada a incerteza das informações prestadas pela interessada. Destarte, efetuadas as pesquisas requeridas na exordial e, inexistindo registro de nascimento nesta Capital em nome de A.M.M., inexistem providências a serem adotadas por esta Corregedoria

Permanente, donde determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Consigno que, conforme deliberado à fl. 53, oportunamente, se o caso, deverá a interessada promover o competente registro de nascimento na modalidade tardia, diretamente no Registro Civil das Pessoas Naturais atinente ao local de seu domicílio. Ciência ao MP. P.I.C. - ADV: REGINA CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 354251/SP), ALMIR CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 205028/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 18/11/2020

Processo 1092261-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - L.G.B. - Vistos, Fl. 100: ciente dos esclarecimentos prestados advindos do Juízo Corregedor Permanente de Feira de Santana/BA. Dê-se ciência à parte interessada. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUCIANO AUGUSTO DA SILVA (OAB 361752/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 19/11/2020

Processo 0049446-65.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.I.C.R.N. - Vistos. Tendo em vista as razões expostas pelo registrador à fl.13, acompanhada do documento de fl.14, redesigno a audiência de oitiva do delegatário para o dia 1º de dezembro de 2020 às 15:00 horas, a ser realizada por videoconferência. Dê-se ciência ao oficial, com urgência. Int. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Prestação de Serviços**

Publicado em: 19/11/2020

Processo 1071242-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Prestação de Serviços - Regina Aparecida Magalhães - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto pela requerente às fls.63/70 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: DONIZETTI CARVALHO DE SOUZA FERREIRA LIGEIRO (OAB 89449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 19/11/2020

Processo 1052489-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Carlos Dick Antunes - - Wanderley Scarpino - - Ana Lúcia Simões - Vistos, Fls. 129/131: manifeste-se o Sr. Tabelião, notadamente nos termos do requerimento apresentado. Com o cumprimento, faculto ao Sr. Representante nova manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP para eventual complementação da cota. Int. - ADV: FERNANDO GIORGINI DE CASTRO (OAB 274306/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Notas**

Processo 1026463-55.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Vitor Augusto Ortenzio Velloso - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Vítor Augusto Ortenzio Velloso, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de doação e venda e compra concernente aos imóveis matriculados sob nºs 175.726 e 175.801. De acordo com o título, o genitor Nylton Velloso Filho doou o valor de R\$ 1.535.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil reais) ao suscitado, ora comprador da nua propriedade, com a imposição das cláusulas vitalícias de incomunicabilidade e impenhorabilidade sobre mencionados imóveis. O óbice registrário refere-se à existência de indisponibilidade de bens, comunicada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça em nome do doador, sendo necessária a determinação formal da autoridade responsável para realização do cancelamento dos gravames, nos termos do artigo 252 da Lei de Registros Públicos. Juntou documentos às fls.05/42 e 75/81. O suscitado apresentou impugnação às fls.50/53. Informa que as indisponibilidades não existem mais, vez que ocorreram exclusivamente em decorrência da decretação da liquidação extrajudicial das empresas Economisa Economia Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA, Economisa Crédito, Financiamento e Investimento S/A e ONV Participação e Administração S/A, das quais Nylton Velloso Filho era o administrador, sendo que houve o cancelamento pelo Banco Central do Brasil. Apresentou documentos às fls.54/65. Segundo informações do Banco Central do Brasil, não mais subsiste a indisponibilidade de bens em nome de Nylton Velloso Filho (fls.101, 104, 105, 109 e 110), razão pela qual o suscitado corrobora os argumentos da impugnação. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.116/118). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de que a doação de valor por pessoa que teve a indisponibilidade decretada, com a finalidade específica de compra de imóvel poder caracterizar fraude contra credores, vez que o objeto principal da indisponibilidade é preservar o patrimônio do devedor, devendo haver anterior levantamento do gravame junto ao Juízo que o decretou, em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, restou pacificado o entendimento relativo à dispensa da exigência. Neste sentido, no parecer exarado no procedimento de dúvida nº 1095017-76.2019.8.26.0100, pelo DD. Juiz Corregedor Geral da Justiça Drº Ricardo Anafe, voto nº 31.212: "Registro de Imóveis Dúvida Título notarial Compra e venda Prévia doação de dinheiro ao comprador para a aquisição do imóvel Indisponibilidade sobre os bens do doador Limite da qualificação registral Restrição que não diz respeito ao objeto, nem aos figurantes da compra e venda e, portanto, não pode impedir o registro - Óbice afastado Dáse provimento". Confirma-se do corpo do Acórdão: "... Ou seja, a compra e venda é, aqui, um título material e, portanto, é somente ela que pode ser objeto de qualificação registral. Do ponto de vista estritamente formal, o Oficial de Registro de Imóveis não tem, para isso, atribuição *ratione materiae* (cf. Lei n. 6015/1973, c.c. Arts. 167 e 246) para também examinar a doação e dela trazer uma razão que influencie a análise da compra e venda. .... Também não cabe entrar na investigação de fraude a credores ou à execução, ainda que decorrer diretamente da compra e venda, visto que essa matéria, como se usa dizer, é de cariz jurisdicional, e tampouco se insere no âmbito da qualificação registral". Na presente hipótese, a indisponibilidade diz respeito somente aos bens do doador Nylton Velloso Filho, mas não do comprador Vítor Augusto Ortenzio Velloso, nem da vendedora Eleonora Biagi Cruz Perri, assistida por seu marido Alexandre Rivetti Perri, logo, não há qualquer óbice ao registro pretendido, cabendo ao registrador o juízo de qualificação do título somente sob o aspecto formal. Somado a este fato, tem-se que de acordo com as informações do Banco Central do Brasil, as indisponibilidades em nome de Nylton Velloso Filho não mais subsistem (fls.101, 104, 105, 109 e 110), o que reforça a possibilidade do registro. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Vítor Augusto Ortenzio Velloso, e conseqüentemente determino o registro da escritura pública de doação e venda e compra, referente aos imóveis matriculados sob nºs 175.726 e 175.801. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCELO ANTONIO ROBERTO FINK (OAB 119585/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/11/2020

Processo 1028930-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Brasileira de Medicina Física e Reabilitação - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Associação Brasileira de Medicina Física e Reabilitação em face do Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo o registro da alteração de endereço da associação, o que foi obstado em razão da existência da mesma pessoa jurídica junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Capital, mas com CNPJ distinto e inativa. Juntou documentos às fls.10/376. O

Registrador manifestou-se às fls.382/385. Esclarece que, de acordo com o Estatuto da requerente, sua sede seria itinerante, variando conforme o domicílio do presidente eleito. Logo, quando é eleito um presidente com domicílio diverso do anterior, é necessária a averbação do cancelamento do registro anterior por conta da transferência da sede, realizando-se um novo registro na Comarca da nova sede. Salaria que a requerente descumpriu tal obrigação em 1976, quando alterou sua sede do Rio de Janeiro para Fortaleza, sem o devido cancelamento do registro originário no RJ, que permaneceu indevidamente ativo. Após, a sede foi alterada de Fortaleza para São Paulo, sem todavia, ter sido averbado tal fato no registro originário no RCPJ do RJ, bem como foi feito no 1º RCPJ de São Paulo o registro nº 24221, fixando a sede em São Paulo. Neste contexto, foram averbados diversos atos perante o 1º RCPJ da Capital, sendo o último referente à eleição da diretoria da requerente para o biênio 2000/2001, tendo sido eleita como vice presidente Cláudia Fonseca Pereira. Aduz que a requerente averbou no RCPJ do Rio de Janeiro a eleição ocorrida em 30/07/2004 e transferiu sua sede para Belo Horizonte, tendo sido efetuado no RCPJ de Belo Horizonte o registro nº 121410 em 30/06/2006. Todavia, o registro efetivado pelo 1º RCPJ permanece ativo até a presente data e não há dúvida de que a requerente é a mesma pessoa jurídica que consta no registro nº 24221. Por fim, assevera que a existência de dois CNPJs distintos é irrelevante, posto que a requerente foi constituída em 09.09.1954 e desde 10.03.1980 está registrada no 1º RCPJ-SP, estando este registro ainda válido e ativo. O 1º RCPJ-SP manifestou-se às fls.388/392, corroborando os argumentos expostos pelo 4º RCPJ da Capital, acrescentando que para a correção é necessária a remessa dos atos associativos pendentes a partir da deliberação da assembleia geral de 2017 para a Capital apresentando ao 1º RCPJ para qualificação e posterior registro. Apresentou documentos às fls.393/589. Acerca da sugestão do Registrador, a requerente manifestou concordância, procedendo à entrega dos documentos (fls.622/625), conseqüentemente foi realizada a averbação sob nº 466.452 em 28.10.2020. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, pela perda de objeto (fl.630). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a notícia dada pelo Registrador sobre a apresentação da documentação necessária, com a conseqüente averbação pleiteada sob nº 466.452 (fl.628), bem como concordância do órgão ministerial (fl.630), não há o que decidir nos autos, por perda de objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado pela Associação Brasileira de Medicina Física e Reabilitação, em face do Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, nos termos do artigo 485, IV do CPC, e determino o arquivamento dos autos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO NICOLELIS (OAB 176940/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/11/2020

Processo 1093685-40.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Jose de Gouveia - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls.191/211, 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: JOSE DE GOUVEIA (OAB 51627/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/11/2020

Processo 1094143-57.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Ana Teresa Magno Sandoval - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é o registro do compromisso de compra e venda, recebo o presente procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Ana Teresa Magano Sandoval diante da negativa do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro do contrato de compromisso de venda e compra, referente ao imóvel matriculado sob nº 102.480, em que figuram como promitente vendedora Rio Dourado Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA e como compromissária compradora a ora suscitante. De acordo com o Registrador (fls.209/211), o título não foi prenotado, por não ter sido assinado com o certificado digital, nos termos dos artigos 2º e 3º da Medida Provisória 983/2020. A suscitante concordou com a exigência formulada pelo Registrador, requerendo denúncia da lide da promitente vendedora Rio Dourado Desenvolvimento Imobiliário SPE S/A, para apresentar e autenticação das assinaturas eletrônicas do contrato. Juntou documentos às fls.03/198 e 203/205. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida, com o posterior arquivamento do feito (fls.215/216). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto primeiramente que no âmbito administrativo não é cabível a denúncia da lide por total ausência de previsão legal. Observo que houve concordância da suscitante acerca da

necessidade da apresentação da autenticação das assinaturas eletrônicas no contrato de compromisso de venda e compra, requerendo a denúncia da lide da promitente vendedora para compor o polo ativo da demanda e apresentar a documentação. A concordância parcial ou a ausência de impugnação às 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 a 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 dúvida é procedente. Verifica-se que a ausência de prenotação do título e conseqüentemente a falta de qualificação derivou-se da necessidade da apresentação da autenticação das assinaturas eletrônicas, previstas nos artigos 2º e 3º da Medida Provisória 983/2020. De acordo com o artigo 3º, § 2º : "É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada: I- nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea c do inciso II do § 1º" Ressalto que o inciso II do § 1º refere-se ao registro de atos perante juntas comerciais, o que não é a hipótese dos autos. Assim, é imprescindível a apresentação de documento apto à prenotação, para posterior qualificação pelo registrador. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa suscitada por Ana Teresa Magano Sandoval, em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANA TERESA MAGNO SANDOVAL (OAB 347258/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 24/11/2020

Processo 1109537-07.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - M.J.P.F. - - D.O.F. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, com nossas homenagens e cautelas de praxe Int. - ADV: TIAGO CLEMENTE SOUZA (OAB 312445/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 24/11/2020

Processo 1109771-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Lidia Graça Pereira - Vistos. Na presente hipótese o registro nº 15 da matrícula nº 101.851 (fl.26) espelhou fielmente o título que lhe deu origem, qual seja, a escritura de compra e venda lavrada pelo 13º Tabelião de Notas da Capital (fls.17/19). Logo, primeiramente deve-se alterar a escritura que deu origem ao mencionado registro para posteriormente levar a efeito a retificação da matrícula. Feitas estas considerações, ausente qualquer conduta irregular do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, bem como diante da incompetência para análise da questão, e em consonância ao princípio da celeridade, remetam-se os autos ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: LUIZ HENRIQUE MONTEIRO PERUCINI (OAB 229985/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 24/11/2020

Processo 1109867-04.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Wilians Rogerio de Freitas - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 15º 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: RITA DE CASSIA MONTALBANO DE OLIVEIRA (OAB 101624/SP)

## Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 24/11/2020

Processo 1110380-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - C.S.D.S.P. - 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: INGRID BRABES (OAB 163261/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Notas

Publicado em: 25/11/2020

Processo 1085263-76.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Quality Fit Academia Ltda Me - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada em procedimento extrajudicial de usucapião por Quality Fit Academia Ltda. Me. em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis. Dentre as diversas exigências feitas pelo Oficial, a suscitante contesta: I- a determinação de que sejam feitos dois pedidos distintos para cada um dos imóveis usucapiendos, alegando que são imóveis contínuos e unificados no plano fático; II- exigência de laudo técnico único para cada imóvel, aduzindo novamente que a unidade dos imóveis permite laudo único; III- necessidade de notificação dos detentores do domínio e confrontantes, alegando que os confrontantes já assinaram a planta e que não há necessidade de notificação de toda a cadeia dominial, mas tão somente dos atuais proprietários que constam na matrícula, requerendo ainda que seja afastada a intimação por mão própria. IV- necessidade de retificação da ata notarial, aduzindo ser tal medida desnecessária face a outros elementos dos autos. Finalmente, requer o desbloqueio de uma das matrículas atingidas pela usucapião. O Oficial manifestou-se às fls. 334/337, juntando ainda documentos. Aduz que as incertezas e imprecisões quanto aos imóveis usucapiendos demandam pedidos únicos, arguindo que o laudo deve excluir as construções, a serem posteriormente averbadas. Fundamenta a exigência de notificação dos titulares constantes nas transcrições pois estas foram mencionadas nos documentnos trazidos pela requerente. Quanto a anuência de confrontantes, informa que não recebeu documento com as assinaturas. Após, às fls. 612/614, o Oficial informa que alguns dos documentos juntados nos autos não foram protocolados nos procedimento extrajudicial. Resposta da requerente às fls. 617/621. Parecer do Ministério Público às fls. 629/631 por estar a dúvida prejudicada e, subsidiariamente, pela sua procedência. É o relatório. Decido. Afasto, de início, o argumento de que a dúvida está prejudicada. As peculiaridades da usucapião extrajudicial, procedimento complexo e que permite a prorrogação da prenotação por prazo superior a 30 dias - além do fato de que a dúvida pode ser suscitada no meio do procedimento, sem necessariamente resultar em registro do pedido ou cancelamento da prenotação a depender do resultado fazem com que haja espaço para flexibilização relativa a juntada de documentos ou concordância parcial. Não obstante, a natureza da dúvida, que se substancia na revisão hierárquica feita pelo Juízo Corregedor de exigências feitas pelo Oficial, continua a limitar o alcance da decisão a ser proferida, de modo que o juízo não pode rever a decisão do Oficial com base em documentos a que este não teve acesso quando proferiu a nota devolutiva. Dito isso, faço ver que os documentos de fls. 308/323 não foram juntados no procedimento extrajudicial. Não é possível saber se nunca foram apresentados ao Oficial, tendo a requerente recebido a nota devolutiva de fls. 599/600 e protocolado a presente dúvida, ou se foram apresentados e não foram aceitos/juntados pelo Oficial por qualquer razão. Importa, aqui, dizer que a nota devolutiva (datada de 27/08) foi formulada antes do conhecimento do registrador dos documentos juntados (datado de 09/07), não tendo havido sua análise e eventual nova nota devolutiva com base nestes. Por tal razão, os óbices serão analisados com base nos documentos em que se baseou a nota devolutiva, já que não é possível dizer que determinado óbice foi incorretamente imposto pelo Oficial se este não tinha, quando da emissão da nota devolutiva, ciência de determinados documentos trazidos somente no procedimento de dúvida. Quanto a necessidade de um ou dois procedimentos, o §11º do Art. 4º do Prov. 65/17 do CNJ é expresso: "Se o pedido da usucapião extrajudicial abranger mais de um imóvel, ainda que de titularidade diversa, o procedimento poderá ser realizado por meio de único requerimento e ata notarial, se contíguas as áreas." Portanto, o fato da área usucapienda abranger uma ou mais matrículas de titularidades diversas não impede que o procedimento seja único. Entendo que se a área objeto da usucapião é possuída de forma contínua, plenamente possível que seja aberta uma matrícula da área total em nome do possuidor ou possuidores. Bastará, no caso, que haja descrição da totalidade do terreno, com o memorial descritivo e

planta descrevendo seus limites externos, devendo ser notificados os titulares de domínio das matrículas/transcrições atingidas, e após o registro de usucapião ser anotado naquelas o destaque de área usucapida ou seu cancelamento, caso haja usucapião da totalidade de área previamente registrada. Apenas serão necessários dois pedidos separados de usucapião se o requerente pretender a abertura de duas matrículas; se, por outro lado, pretender uma matrícula para toda a área, não há impeditivo, já que a posse é contínua, não sendo exigível que haja uma divisão ficta desta posse para que sejam abertas duas matrículas com posterior unificação. Assim, no caso concreto, se a requerente pretende a abertura de uma só matrícula o pedido de usucapião poderá ser único, devendo os documentos técnicos (planta e memorial) trazerem a descrição desta área unificada, apontando seus limites externos. Quanto a exigência de laudo técnico para cada lote, todavia, deve ser mantida. Se a descrição da totalidade é necessária para abertura de cada matrícula, a descrição de cada lote é necessária para os fins de permitir ao Oficial o correto controle de disponibilidade, desmembrando das matrículas atingidas cada uma das áreas. Como constou na nota devolutiva, o laudo deve esclarecer "as medidas do bem, sua exata localização e correspondência no registro, permitindo a abertura de matrícula da área usucapienda com as respectivas remissões nos registros anteriores". Como dito anteriormente, aqui se está analisando somente a correção da exigência. Caberá ao Oficial, na análise dos documentos de fls. 308/323, informar se cumprem a exigência ou não. Como já dito no Proc. 1025135-90.2020.8.26.0100: "A regularidade do procedimento dependerá de apresentação de trabalho técnico pelo requerente que demonstre a real localização e origem do bem, trabalho este que poderá ser objeto de qualificação pelo Oficial, exigindo, se o caso, esclarecimentos adicionais, lembrando sempre a necessidade de Termo de Responsabilidade Técnica do profissional contratado, que evita eventual vício no laudo." Em outras palavras, caberá ao Oficial verificar o trabalho técnico e analisar se este permite a correta localização dos imóveis de origem, exigindo, se o caso, maiores esclarecimentos. Quanto ao ponto "c" da nota devolutiva, referente às construções, faço ver que não houve na inicial efetiva constatação da requerente, razão pela qual deixo de me manifestar, salientando ainda que, ao menos ao que parece, a descrição unificada de fl. 313 não inclui construções, permitindo a abertura de matrícula relativa ao terreno, cabendo a interessada, após o fim do procedimento, averbar a construção, se o caso. Todavia, se entender pela necessidade de abertura de matrícula já com a descrição da construção, deverá formular tal pedido expressamente, cabendo a este juízo a análise caso haja impugnação a eventual exigência do Oficial. Quanto ao ponto "d", restou decidido no procedimento anterior de dúvida: "O argumento do Oficial de que a suposta existência de mais de uma matrícula impede a localização do real titular de domínio para que se verifique a regularidade dos títulos apresentados como justificativa da cadeia possessória pode ser afastado no presente caso justamente pelo pedido ser na modalidade de usucapião extraordinária. Neste sentido, ainda que os títulos apresentados possam ser utilizados para fins de demonstrar a qualidade da posse quando do seu início, não são essenciais para o reconhecimento do pedido, já que o Art. 1.238 do CC não exige justo título ou boa-fé, de modo que, independentemente do titular de domínio, se o requerente demonstrar que possui o bem há 15 anos o direito há de ser reconhecido. E mesmo para o reconhecimento da *accessio possessionis*, basta a demonstração da existência de relação com o possuidor anterior, para transmissão do tempo e qualidade da posse por ele exercida, não sendo necessária, na usucapião extraordinária, a comprovação da relação entre o antigo possuidor e o titular de domínio." Assim, se a usucapião representa a perda de propriedade do proprietário tabular em favor do possuidor, é somente este proprietário que deve ser notificado. Não é necessária a notificação dos proprietários tabulares anteriores, já que se presume verdadeira a transmissão de propriedade registrada. Portanto, se definido no trabalho técnico as matrículas/transcrições atingidas pelos pedidos, são somente os titulares de direitos reais constantes em tais registros que devem ser notificados. Por outro lado, a notificação por "mão própria" deve ser mantida, com observação. Isso porque, para regularidade do procedimento e garantia do contraditório e ampla defesa, deve o Oficial garantir que a notificação foi recebida por aquele a quem endereçada ou seu representante, sendo que tal garantia não ocorre nas correspondências com AR, já que muitas vezes é assinada por ocupante do endereço sem que seja possível saber sua real identidade. Assim, a notificação deve ocorrer por meio que garanta maior segurança no recebimento, seja por notificador da serventia, seja por notificação do Registro de Títulos e Documentos, seja por outro meio que o Oficial entenda que cumpra com tal requisito de segurança, tudo em conformidade com o Art. 10 do Prov. 65/17 do CNJ. Somente assim haverá garantia de recebimento ou maiores detalhes quanto a localização do notificando, a permitir inclusive melhor análise do preenchimento dos requisitos para publicação de edital (pessoa não localizada, em local incerto, inacessível ou não sabido). Como já decidi no Proc. 1004529-41.2020.8.26.0100: Portanto, cabe aos requerentes indicar o nome da inventariante ou herdeiros, apresentando documentos aptos para tanto, como certidão de distribuição de ações de inventário no foro competente para sua abertura. Em caso de inexistência de ação de inventário, os próprios requerentes são partes legítimas para propô-la, bastando apresentar ao juízo competente justa causa para tanto, hipótese na qual serão realizados os trâmites processuais previstos em lei para localização de herdeiros, verificação da existência de testamento ou nomeação de inventariante dativo. Neste caso, poderão os requerentes demonstrarem o ajuizamento da ação, suspendendo o curso do procedimento extrajudicial de usucapião até que se nomeie inventariante apto a ser notificado. Em última hipótese, caso haja negativa pelo juízo competente de abertura do inventário, poderão os requerentes solicitarem a notificação dos herdeiros da titular de domínio por edital no procedimento extrajudicial. Fica aqui, portanto, a única observação quanto a nota devolutiva, no sentido de que, inexistindo inventário, mas desde que fundamentada tal inexistência, é possível o prosseguimento extrajudicial com a notificação por edital. O que não pode ocorrer, contudo, é o prosseguimento do pedido extrajudicial sem a notificação

do titular de domínio ou seus herdeiros, como exigido pelo item 418 do Cap. XX das NSCGJ, principalmente quando inexistir uma das hipóteses previstas no item 419 do mesmo capítulo para que tal notificação seja afastada, essencialmente quando exista justo título." Faço ver, ainda, que a previsão de carta com AR do §6º do citado Art. 10 se dá com relação aos confrontantes justamente porque neste caso não importa quem esteja recebendo a notificação, desde que esta seja encaminhada ao imóvel lindeiro. Quanto a notificação dos confrontantes (item "e" da nota devolutiva), parece não haver impugnação da requerente, pois diz que já colheu suas assinaturas no memorial descritivo (fl. 11), de modo que prejudicado o ponto, bastando apresentar tal documento ao Oficial. Todavia, caso não apresentado, fica mantida a exigência de notificação ou juntada de consentimento expresso, nos termos dos §6º, §7º e §8º do Art. 10 do Prov. 65/17 do CNJ. No ponto "f", cito o decidido no Proc. 1074288-29.2019.8.26.0100: Finalmente, o Oficial exigiu a apresentação de documentos que comprovem a posse por todo o período prescrito, entendendo não ser suficientes os documentos apresentados. Ocorre que a comprovação da posse diz respeito ao próprio mérito do pedido e o Art. 4º, III, do Prov. 65/17 tem claro caráter exemplificativo: sendo requisito da usucapião a demonstração de posse contínua, cumpre ao requerente suprir o ônus de demonstrar a existência de tal fato, através dos documentos que entender aptos para tanto, incluindo declarações de testemunhas tomadas por tabelião de notas, dados constantes da ata notarial e outros documentos, como comprovantes de pagamento de impostos ou contas relativas ao imóvel. Em outras palavras, cumpre ao requerente fazer tal demonstração, cabendo ao Oficial, se entender necessário e no interesse de garantir a eficácia e utilidade do procedimento, exigir mais documentos ou realizar diligências, conforme autorizado no Art. 17 do Prov. 65/17. Tal exigência, contudo, não pode ser entendida como óbice intransponível ao seguimento do procedimento. É dizer que, informado pelo Oficial de que talvez não haja suficiência dos documentos comprobatórios da posse, pode o requerente optar por apresentar novas provas ou requerer diligências ou, se entender que os documentos são suficientes para o pedido, informar expressamente ao Oficial que dispensa a produção de novas provas, cabendo ao registrador, nesta hipótese, dar seguimento ao procedimento, com as respectivas notificações e outras etapas essenciais, se ainda não realizadas, julgando ao final o mérito do pedido com base nos documentos apresentados. Somente neste momento, ou seja, quando o Oficial der sua manifestação definitiva sobre o pedido, podendo entender inclusive pela insuficiência de documentos (Art. 17, §2º, Prov. 65/17), é que caberá manifestação desta Corregedoria se houver requerimento do interessado, nos termos do Art. 17, §5º, do citado provimento. Em suma, quanto ao último óbice relativo a nota devolutiva em análise nestes autos, manifesto-me apenas no sentido de que caberá ao requerente apresentar os documentos solicitados, requerer a realização de diligências (ou justificação administrativa) ou expressamente consignar que entende comprovada a posse, dispensando qualquer providência adicional para tal fim e requerendo o prosseguimento do pedido. Somente ao final, com a manifestação de mérito do Oficial, em caso de improcedência poderá ser suscitada dúvida para que esta Corregedoria analise se houve efetiva comprovação da posse e preenchimento de todos os requisitos necessários para a procedência do pedido. Com as devidas adequações ao presente feito, faço ver que cabe a requerente expor a forma de origem na posse e os atos possessórios realizados ao longo do tempo, tudo a permitir a correta qualificação da posse e seu tempo para que haja subsunção a legislação que rege a usucapião. Após, poderá o Oficial exigir mais elementos para formação de sua convicção, cabendo ao interessado cumprir a exigência ou dispensá-la, arguindo que está suficientemente demonstrada a posse ad usucapionem. A não complementação da documentação, portanto, não é impeditiva do seguimento, mas traz o risco de, ao final, levar ao julgamento de improcedência do pedido pelo Oficial, com possibilidade de recurso à Corregedoria Permanente. Quanto ao ponto "i" da nota devolutiva, conforme matrícula de fl. 325/326, houve determinação do bloqueio no pedido de providências de nº 583.00.2006.199267-9 (CP 694), que correu neste juízo. Não havendo discordância da exigência de desbloqueio, nada a analisar neste procedimento de dúvida, devendo o desbloqueio em si ser requerido nos autos em que determinado. Finalmente, quanto ao item "j", entendo prejudicado, já que somente após a apresentação de novos documentos perante o Oficial, conforme esta decisão, será possível estabelecer a necessidade ou não de retificação da ata notarial. Faço uma observação final. Assim como no procedimento anterior de dúvida relativo a esta mesma usucapião administrativa, houve grande confusão processual e desencontro de informações, com juntada de documentos não autuados e outros fatos que dificultaram a correta compreensão do dissenso entre registrador e usuário. Portanto, para fins de garantir o bom andamento dos procedimentos, após o trânsito em julgado da presente dúvida, caberá ao Oficial juntar esta sentença ao processo autuado de usucapião. Após, deverá a requerente juntar nova documentação e requerimentos. Somente após o Oficial deverá emitir nova nota devolutiva ou dar seguimento ao feito. No caso de emissão de nova nota devolutiva, este juízo recomenda fortemente que as partes busquem solução consensual. Em havendo intransigência, deverá a requerente dar preferência ao procedimento de dúvida direta, informando ao Oficial os pontos de discordância para que este traga ao juízo as razões da dúvida em conformidade com os fatos existentes na autuação no momento da discordância. Por óbvio não haverá impedimento a dúvida inversa, em respeito ao direito de ação e petição. Todavia, como já ocorreu neste feito e no anterior, a dúvida inversa suscitada tão logo seja recebida a nota devolutiva trouxe confusão processual indesejada, o que se pretende evitar caso adotado o procedimento acima. Do exposto, julgo parcialmente procedente a presente dúvida para, nos termos desta decisão, afastar o item "a" da nota devolutiva de fls. 599/600, caso a parte pretenda a abertura de matrícula única, manter o item "b" em sua integralidade, manter seus itens "c", "d", "e" e "f" com observação, considerar prejudicado o pedidos relativo ao item "j" e, quanto ao item "i", determinar que o pedido seja feito no processo que deu origem ao bloqueio. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios

decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ELEN MAYRA FORTUNATO FRANK DE ABREU GOMES DOS SANTOS (OAB 280931/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 25/11/2020

Processo 1094143-57.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Ana Teresa Magno Sandoval - Vistos. Fls.221/222: Indefiro o pedido de suspensão para interposição de recurso da sentença proferida, por total falta de amparo legal, bem como fundamento a justificar a pretensão. Nos termos da decisão proferida às fls.218/220, não houve a apresentação de título apto a prenotação, impossibilitando a qualificação pelo registrador. Neste contexto, a apresentação do documento e a eventual emissão de nota devolutiva, deverá ser objeto de novo procedimento perante este Juízo, vez que a jurisdição neste feito encontra-se exaurida. Aguarde-se o trânsito em julgado da sentença, após ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANA TERESA MAGNO SANDOVAL (OAB 347258/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 25/11/2020

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Cláudia Martins Jales e outros - Vistos. Anote-se a patrona constituída à fl.167. Em relação à rescisão do contrato da menor aprendiz, com o consequente pagamento das verbas trabalhistas, bem como despesas de custeio do CENPROT, não há qualquer oposição. Int. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 25/11/2020

Processo 0043196-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Fatima Maria da Silva Alves e outro - Vistos. Ao Oficial para que, em 15 dias, manifeste-se quanto ao depoimento da reclamante. Diante das alegações de que haviam câmeras de segurança no recinto e que houve gravação da reclamante por celular, melhor esclareça o Oficial sobre estes fatos, já que a informação de fl. 20 cria contradição com o depoimento da reclamante. Sem prejuízo, junte a reclamante digitalização do protocolo exibido durante a oitiva. Int. - ADV: FATIMA MARIA DA SILVA ALVES (OAB 56419/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 25/11/2020

Processo 1016133-96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - S.R.S.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, Capital, de interesse de S. R. S. C., suscitando dúvida a respeito da possibilidade de proceder à averbação de divórcio estrangeiro à margem do assento de casamento da interessada, lavrado na respectiva Serventia Extrajudicial. Com a inicial, vieram documentos (fls. 03/30). A parte requerente manifestou-se às fls. 38, 41/42, 45/46, 53/55, 68/74 e 80/81. O Senhor Oficial reiterou seu óbice ao pedido, às fls. 61. O representante do Ministério Público acompanhou o pleito, ofertando parecer conclusivo pelo

acolhimento da dúvida suscitada e manutenção do óbice registrário (fls. 34 e 88). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, Capital, no interesse de S. R. S. C., suscitando dúvida acerca de pedido de averbação de divórcio estrangeiro à margem do assento de casamento lavrado na respectiva Serventia Extrajudicial. Consta dos autos que a Senhora Interessada requereu, perante a unidade de registro civil, a averbação direta de seu divórcio estrangeiro, realizado na cidade de Buenos Aires, Argentina, aos 14 de outubro de 2016 (conforme fls. 10/11). Todavia, entendeu o Senhor Oficial que a documentação apresentada à serventia não permite concluir que a situação do divórcio é irrevogável, não havendo sido apresentado certidão de trânsito em julgado ou elemento similar, tampouco qualquer informação que leve a essa compreensão, da definitude da decisão. Bem assim, levantou óbice ao pleito, no entendimento de que não restam preenchidos os requisitos autorizadores da averbação direta. Pois bem. Com o advento do Código de Processo Civil de 2015, a redação conferida ao artigo 961, § 5º, instituiu importante inovação relacionada ao tema "da homologação de decisão estrangeira", estabelecendo que a sentença estrangeira de divórcio consensual produz efeitos no Brasil, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça. Bem assim, Conselho Nacional de Justiça editou o Provimento nº 53, de 16 de maio de 2016. De acordo com o disposto no artigo 2º do supracitado Provimento, para "a averbação direta, o interessado deverá apresentar, no Registro Civil de Pessoas Naturais junto ao assento de seu casamento, cópia integral da sentença estrangeira, bem como comprovação do trânsito em julgado, acompanhada de tradução oficial juramentada e de chancela consular". O regramento foi seguido pela Corregedoria Geral da Justiça deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que publicou o Provimento 26/2016, alterando o item 131.3 (atualmente item 136.3), do Capítulo XVII, das Normas de Serviço Extrajudicial. 136.3. Para averbação direta, o interessado deverá apresentar, no Registro Civil de Pessoas Naturais junto ao assento de seu casamento, cópia integral da sentença estrangeira, bem como comprovação do trânsito em julgado, acompanhada de tradução oficial juramentada e de chancela consular. No caso concreto ora sob análise, verifica-se que os requisitos do supracitado Provimento e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça não restam preenchidos, eis que a interessada não apresentou a documentação mínima necessária para se permitir a análise do caso, hábil a comprovar a dissolução definitiva do matrimônio. Destaco, ainda, que o documento apresentado como alegada cópia da decisão estrangeira que determinou o divórcio resta intitulada como carta rogatória, não sendo possível de pronto deduzir que é este o documento jurisdicional do qual emana a decisão da Magistrada (fls. 03/08). No mais, não obstante os prazos conferidos à Senhora Interessada, para que pudesse proceder à comprovação da legislação estrangeira alegada, a parte requerente ficou-se inerte. Veja que, nesse sentido, é da atribuição da parte autora a comprovação da legislação estrangeira alegada, nos termos do artigo 16 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro. Logo, o pedido não se enquadra às hipóteses em que a normativa admite a averbação direta perante o Registro Civil. Desta feita, entendo correta a recusa oposta pelo Senhor Oficial. Isto posto e por tudo mais que nos autos consta, mantenho o óbice imposto pelo Senhor Oficial e indefiro a averbação direta do divórcio à margem do assento de casamento da Senhora Interessada. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: ROSELEINE LO RE SAPIA (OAB 87419/SP), PEDRO GERALDO LO RE (OAB 94571/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 25/11/2020

Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.R.F. - P.R.F. e outros - Vistos, Fls. 115/116, considerando que o Sr. P.R.F. é expressamente mencionado na representação, há interesse jurídico no acesso aos autos, assim, defiro a habilitação de fls. 115/116, observado que o único aspecto tratado no presente feito é de ordem correcional quanto ao serviço extrajudicial. Manifeste-se o Sr. Tabelião se o cartão de assinatura de P.R.F. encontra-se bloqueado (fl. 115). Incontinenti, providencie os esclarecimentos, nos termos do requerimento contido à fl. 103 e reiterado às fls. 123/124. Após ao MP. Int. - ADV: CRISTINA CHRISTO LEITE (OAB 112054/SP), ALESSANDRA ASSAD (OAB 268758/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Acesso

Publicado em: 25/11/2020

Processo 1124741-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso - H.F. - Vistos, Fls. 481/482: pese embora a notícia da perda de objeto vez que seu conteúdo não é mais necessário a apreciação do mérito da demanda trabalhista, para fins de apuração censório-

disciplinar por esta Corregedoria Permanente em face do Serviço Extrajudicial correccionado em comento, solicito à V. Exa. o encaminhamento de decisão detalhando a documentação que deveria ter sido apresentada, bem como manifestação expressa quanto ao efetivo cumprimento, integral ou parcial. Int. - ADV: SILVANO SILVA DE LIMA (OAB 140272/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 26/11/2020

Processo 1086314-25.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Clementina Neves Baptista Mendes Rodrigues - Vistos. Tendo em vista divergências no entendimento jurisprudencial e doutrinário, bem como ausência de precedentes e peculiaridade da questão, entendo de bom alvitre a manifestação da ARISP, no prazo de 10 (dez) dias, acerca da questão posta a desate. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: ADRIANO MATOS BONATO (OAB 247374/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/11/2020

Processo 1094749-85.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Irma Camurri Antunes de Campos - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto pela requerente às fls.60/66, 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: RUBENS GOMES HENRIQUES (OAB 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/11/2020

Processo 1111647-76.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.S. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: IARA APARECIDA MAGALHAES DE MELO COSTA (OAB 158489/SP), JAKSON FLORENCIO DE MELO COSTA (OAB 157476/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/11/2020

Processo 1112188-12.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - A.A. - 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 da Capital, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: JESSICA KAROLYNNE GALDINO VIANNA (OAB 427848/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Processo 0072995-12.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.N.B.S.S.P.C.S. e outros - T.N. e outros - Vistos, Fls. 885/894: dê-se ciência ao Sr. Tabelião, devendo o mesmo providenciar a regularização do recolhimento. Em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Delegatário para atualizar as informações. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Pedido de Providências - Regime de Bens Entre os Cônjuges**

Publicado em: 26/11/2020

Processo 1046035-97.2020.8.26.0002

Pedido de Providências - Regime de Bens Entre os Cônjuges - R.L.S. - - G.G.G.S. - - N.M.S.S. - - M.F.G.S.K. - - R.T.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado por R. L. S., G. G. G. S. S., N. M. S. S., M. F. G. S. K. e R. T. S., por meio de advogado regularmente constituído, que requerem a retificação do assento de casamento de seus genitores, lavrado aos 26 de março de 1955, perante a serventia extrajudicial da Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, Capital, para que dele passe a constar que o regime de bens adotado, à época das núpcias, pelos contraentes, foi aquele da Separação Legal de Bens. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/38. Houve a redistribuição do feito, a partir do MM. Juízo da 11ª Vara de Família do Foro de Santo Amaro, para esta Corregedoria Permanente, sem a interposição de recurso (fls. 39/42). A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 48/65. A parte requerente reiterou os termos de sua peça inicial (fls. 68/71). O Ministério Público ofertou parecer (fls. 74/75). É o relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências ajuizado por R. L. S., G. G. G. S. S., N. M. S. S., M. F. G. S. K. e R. T. S., por meio de advogado regularmente constituído, pleiteando a retificação do assento de casamento de seus genitores, lavrado aos 26 de março de 1955, perante a serventia extrajudicial da Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, Capital, para que dele passe a constar que o regime de bens adotado, à época das núpcias, pelos contraentes, foi aquele da Separação Legal de Bens. Consta dos autos que os falecidos M. G. S. e M. L. S. casaram-se em 1955, na vigência do anterior Código Civil de 1916. Verifica-se, à luz da documentação carreada ao feito, incluindo-se a habilitação para o casamento acostada pela Senhora Oficial, que figurou como relação patrimonial entre os contraentes a "separação geral de bens" (fls. 52), indicada no assento de casamento apenas como "separação de bens". Apura-se, também da documentação, que a então nubente contava com dezessete anos de idade quando do enlace, sendo sua mãe falecida e seu pai se encontrando em outro Estado (não há informações adicionais), restando sob tutela. A tutora da menor autorizou o casamento (fls. 55/56). Bem por isso almejam os autores estabelecer a meação direcionada ao cônjuge varão sobrevivente, M. L. S., que faleceu um ano após a morte da esposa, requerendo para tanto que o respectivo assento seja alterado para que passe a figurar, como regime patrimonial do casamento a separação legal de bens, na interpretação dada pela Súmula 377 do STF. A seu turno, a Senhora Oficial, apontou que não há na habilitação para o matrimônio pacto antenupcial acostado, o que afasta o regime da separação convencional que exigiria tal documento. Nesse propósito, assevera a ilustre Registradora que a indicada "separação geral de bens" (fls. 52) provavelmente se refere ao regime legal, havendo sido imposto aos contraentes o regime obrigatório, em face da menoridade da noiva (fls. 55/56). Pois bem. O Código Civil de 1916 estabelecia regramento deveras diverso em relação ao casamento, os regimes de bens e suas consequências. Veja que, uma vez que o casamento ora em análise foi realizado na vigência daquela lei privada, o ato permanece regido naqueles termos, em consonância ao artigo 2.039 do atual Código Civil, havendo, todavia, larga margem para debate na doutrina e jurisprudência. Nesse aspecto, para citar a diversidade da matéria outrora estabelecida, em relação ao regime atual, temos que o artigo 183, inciso XI, do Código de 1916, aponta que a sujeição à tutela é impedimento para o casamento, cujo óbice pode ser transposto com a devida autorização para o ato ou suprimento judicial. De outro modo, regia o artigo 258, parágrafo único, inciso III, do referenciado Códex que, mesmo diante da autorização tutoral, haveria imposição de regime de bens, servindo a anuência tão somente para permitir o prosseguimento do enlace, ao revés do que ocorre na atualidade, quando, autorizado pelo representante legal, o menor em idade núbil pode escolher livremente o regime de bens. Por fim, o artigo 259 indicava que, no silêncio quanto a disposições específicas, mesmo não sendo o regime estabelecido como comunhão de bens, haveria comunicação quanto ao patrimônio adquirido na constância do casamento (o que ensejou a edição da Súmula 377 do STF, aprovada em Sessão Plenária daquela Corte aos 03.04.1964, que aduz que no "regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento"). Em suma, o que se constata é a

diferença dos regramentos privados, não se podendo afirmar, à luz desta análise documental, administrativa, qual o efetivo regime estabelecido pelos cônjuges, ensejando assim análise mais detida da questão posta nos autos. Não menos, é de se ressaltar que a alteração requerida pela parte autora tem o condão de afetar eventuais direitos de terceiros, alheios aos autos, uma vez que há diferentes regras sucessórias para os regimes elencados no Código Privado de 1916 (conf. artigos 256 a 314), a depender do entendimento perseguido, não sendo o caso de se fazer equivalências, de pronto, aos acordos patrimoniais atuais. Por todo o narrado, é certo que o caso concreto exige instrução de maior profundidade, constatando-se assim que não há elementos para fundamentar a retificação pleiteada, nesta via administrativa, nos termos do artigo 110 da Lei de Registros Públicos, isto porque não se vislumbra a mera correção de erro que não exija qualquer indagação. Nesse sentido, assim dispõe o artigo 110 da Lei de Registros Públicos: Art. 110. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de: I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção; II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ ou retificação ficará arquivado no registro no cartório; III - inexistência da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei. Bem assim, considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, que pode ensejar, inclusive, reflexos a direitos de terceiros, vale dizer que a pretensão retificatória não comporta acolhimento na via processual eleita, administrativa, reclamando a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos, pelo artigo 109, para a obtenção da finalidade almejada. Sublinhe-se que não houve interposição de recurso, pela parte autora, quando da redistribuição do feito a este Juízo Administrativo. Por conseguinte, indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo os Senhores Requerentes buscarem a retificação pelo artigo 109 da Lei de Registros Públicos, pela via jurisdicional própria. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial Registradora e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: EDUARDA NATANI OLIVEIRA (OAB 413132/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/11/2020

Processo 1055484-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.M.M. - Vistos, Fls. 69/71: consigno que as providências no limitado âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente, delineadas tão somente pelas buscas de assento de nascimento da interessada, já foram adotadas, certo que as demais, conforme mencionado na deliberação de fl. 19 e na r. sentença prolatada, refogem desta seara administrativa. De qualquer forma, o teor da documentação acostada posteriormente à r. sentença não atende adequadamente o art. 46, par. 1º, da Lei n. 6015/73. Assim, em sendo o caso de registro de nascimento na modalidade tardia, assevero que o cumprimento desta normativa deverá se dar juntamente ao Registro Civil das Pessoas Naturais atinente ao local do domicílio da interessada. Destarte, mormente considerado, ainda, o teor da cota ministerial retro, mantenho o outrora decidido. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, certificado o trânsito em julgado, ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: REGINA CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 354251/SP), ALMIR CONCEIÇÃO DA SILVA (OAB 205028/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 26/11/2020

Processo 1088803-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M.S. - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da documentação, manifeste-se a Sra. Registradora, encaminhando-se, a seguir, os autos ao MP. Int. - ADV: OCTAVIANO BAZILIO DUARTE FILHO (OAB 173448/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/11/2020

Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.F.C. - - L.C. - - I.W.H. - Vistos, 1. Fls. 145/170: conforme já mencionado na deliberação de fls. 141/142, torno a ressaltar que a questão da eventual nulidade do ato notarial, bem como do bloqueio da matrícula do imóvel refoge do limitado âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente, devendo os interessados dirimirem a questão, respectivamente, junto ao Juízo Jurisdicional competente, bem como junto à 1ª Vara de Registros Públicos, certo que já fora encaminhada cópia dos autos à esta para conhecimento e providências que entender por pertinentes. Destarte, nesta seara administrativa será analisada tão somente as cautelas e providências adotadas pelo Sr. Delegatário do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital, quando da lavratura do Ato Notarial, o qual já fora determinado o bloqueio. 2. Fls. 172/190: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Oficial e Tabelião. Entretanto, não restou claro se procedeu-se ao bloqueio da referida Escritura, conforme determinado na deliberação de fls. 141/142, item 5. Assim, manifeste-se o Sr. Delegatário. 3. Fls. 193/195: intime-se a parte interessada a esclarecer seu interesse jurídico, comprovando-se documentalmente. Providencie a z. serventia a intimação desta somente acerca deste tópico e não na deliberação integral. 4. Fls. 196/198: ciente. Todavia torno a consignar que a nulidade do ato notarial deve ser postulada na esfera jurisdicional, não sendo este Juízo Administrativo palco a tanto. 5. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se o Sr. Oficial e Tabelião, inclusive quanto ao item 2 desta decisão. 6. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP), ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo

Publicado em: 27/11/2020

Processo 1129383-44.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Doação de cadáver para estudo - R.T.S.I. - J.M.C.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, A Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo requer autorização para lavratura do assento de óbito de R.M.S., cujo cadáver será utilizado para fins de estudo e pesquisa científica. O pedido foi instruído com a declaração de óbito, guia de remessa de cadáver, anuência da autoridade policial, instrumento particular de declaração de doação de corpo para estudos e pesquisas, subscrito pela própria interessada, manifestando o desejo de doar o corpo para a referida instituição. O representante do Ministério Público manifestou-se favoravelmente (fl. 09) É o breve relatório. DECIDO. Autorizo a lavratura do assento de óbito e a destinação do cadáver para a Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo. No caso em exame, diante do teor da declaração reproduzida a fl. 06, desnecessária a publicação de editais, nos termos do atual item 101.3, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Nada obstante, deverão os interessados, em caso de sepultamento ou a cremação dos restos do cadáver, comunicar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a promoção da respectiva averbação, conforme item 101.6, das normas acima citadas. Ainda, ficam advertidos que é proibido o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa, à luz do item 101.7, do mesmo diploma legal. Ciência, encaminhando-se os autos ao Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: ARI ERNANI FRANCO ARRIOLA (OAB 128583/SP), ANA CLAUDIA RUEDA GALEAZZI (OAB 167161/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo

Publicado em: 30/11/2020

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1007591-89.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Apelado: Decimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado São Paulo - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento, v. u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - PROMITENTES VENDEDORES INDICADOS NO INSTRUMENTO PEDRO BASILE E O ESPÓLIO DE FILOMENA LEA CIMINO BASILE - INOBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - PROPRIETÁRIOS JUNTO À MATRÍCULA PEDRO BASILE E FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ART. 195 E ART. 237, AMBOS DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Leandro Manz Villas Boas Ramos (OAB: 246728/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/11/2020

Processo 1112648-96.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Fátima Conceição Domingues - - Lourdes Aparecida Domingues Sallum - - Maria Isabel do Carmo Domingues - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam a matrícula nº 199.832 do 15º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Fátima Conceição Domingues, Lourdes Aparecida Domingues e Maria Isabel do Carmo Domingues. 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, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis da Capital, considerando a localização do imóvel. Int. - ADV: PATRICIA MARIA DA SILVA OLIVEIRA (OAB 131725/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/11/2020

Processo 1112670-57.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Rosa Marques de Freitas Castro - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam as matrículas nºs 42.593 e 42.594 do 2º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Maria Rosa Marques de Freitas Castro. 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, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis da Capital, considerando a localização do imóvel. Int. - ADV: LUIS GUSTAVO MARCONDES AMORESE (OAB 33299PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências R.C.P.N.D.E.M. - VISTOS

Publicado em: 30/11/2020

Processo 1040817-85-2020.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N.D.E.M. - VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo Capital, solicitando a intervenção desta Corregedoria Permanente junto aos órgãos de saúde, de modo a se ter incluídos, no público-alvo do plano do Governo do Estado referente à aplicação de testes para identificação do COVID-19, os funcionários de serventias extrajudiciais. Sobreveio informação pelo Chefe de Gabinete da Secretaria Estadual de Saúde, transmitindo esclarecimento prestados pelo Diretor do Instituto Butantan (fls. 17/20). A Senhora Titular manifestou-se, conclusivamente, às fls. 21. É o breve relatório. Decido. Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de solicitação encaminhada pela ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo Capital, que pugna pela intervenção desta Corregedoria Permanente junto aos órgãos de saúde, de modo a se ter incluídos os funcionários de serventias extrajudiciais como parte do público-alvo do plano do Governo do Estado, referente à aplicação de testes para identificação do COVID-19. A ilustre Delegatária afirma que a inclusão dos funcionários de unidades extrajudiciais entre o público-alvo da testagem rápida a ser oferecida pelo Governo Estadual está de acordo com a essencialidade do serviço prestado pelos Cartórios, colaborando para a preservação da saúde dos colaboradores, titulares e da população em geral, que frequenta tais localidades. Oficiada a Secretaria de Saúde do Estado São Paulo, adveio esclarecimentos pelo Senhor Diretor do Instituto Butantan, responsável pela providência ora discutida, noticiando a inviabilidade da inclusão de tais profissionais no elenco das atividades alvo da testagem em massa, explanando que o atendimento a outros grupos não figurados na Deliberação CIB nº 55/2020 depende de excedentes dos testes e respectiva disponibilidade. A seu turno, a Senhora Titular retornou aos autos para manifestar sua ciência e certificar este Juízo que permanece em estrita observância das medidas preventivas sanitárias, em sua serventia, com o fim de conter a disseminação da doença. Bem assim, pese embora relevante o questionamento levantado pela d. Titular, em razão da indisponibilidade de se prover testes para todos os setores essenciais de atividade pública, conforme indicado pelo Senhor Diretor do Instituto Butantan, é certo que as medidas de saneamento já implementadas devem ser mantidas e rigidamente observadas. Tal rigor na manutenção das providências de saúde é o dever que se impõe não só à Senhora Delegatária ora solicitante, mas a todos os Titulares e responsáveis do serviço extrajudicial, fazendo-se essa observação, no que cabe de atribuição desta Corregedoria Permanente, em específico, aos Senhores Oficiais e Tabeliães, bem como os Interinos, das serventias afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos. Nessas condições, à míngua de providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Dada a relevância da matéria, certo que o momento presente requer ainda a manutenção e estrita atenção às medidas sanitárias com o fim de se evitar maior propagação da enfermidade, determino à z. Serventia Judicial que publique esta decisão, para ciência de todos os interessados. Ciência à Senhora Titular. Encaminhe-se cópia desta sentença, bem como fls. 16/21, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)



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

### Atenção:

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

### Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

### Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

### Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet