

Boletim
CLASSIFICADOR

ARPEN.SP

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

Arquivo eletrônico com publicações de

Março/2021

01/03 a 31/03

ARPEN-SP

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 - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001092-55.2021.8.26.0100	01/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009554-98.2021.8.26.0100	01/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015209-51.2021.8.26.0100	01/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100	01/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100256-61.2019.8.26.0100	01/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1126159-64.2020.8.26.0100	01/03/2021	0
Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1127067-58.2019.8.26.0100	01/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICO	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0046746-19.2020.8.26.0100	01/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017721-07.2021.8.26.0100	01/03/2021	0
Processo Administrativo J.D.2.V.R.P. H.M.P.S. Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90-2019.8.26.0100	01/03/2021	0
Pedido de Providências M.F.C.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086235-46-2020.8.26.0100	01/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001281-67.2020.8.26.0100	02/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009409-42.2021.8.26.0100	02/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036475-31.2020.8.26.0100	02/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049913-44.2020.8.26.0100	02/03/2021	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052957-25.2018.8.26.0100	02/03/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100	02/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076038-66.2019.8.26.0100	02/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088803-35.2020.8.26.0100	02/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117659-09.2020.8.26.0100	02/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0045663-65.2020.8.26.0100	03/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001631-21.2021.8.26.0100	03/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002172-54.2021.8.26.0100	03/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1007897-24.2021.8.26.0100	03/03/2021	0
Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094153-04.2020.8.26.0100	03/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120702-51.2020.8.26.0100	03/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041153-09.2020.8.26.0100	03/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019140-62.2021.8.26.0100	03/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033186-27.2019.8.26.0100	03/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050807-71.2018.8.26.0100	03/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002920-84.2013.8.26.0100	04/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0076258-28.2012.8.26.0100	04/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0159398-72.2003.8.26.0100	04/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002771-10.2021.8.26.0100	04/03/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100	04/03/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020030-98.2021.8.26.0100	04/03/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020078-57.2021.8.26.0100	04/03/2021	0
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095260-83.2020.8.26.0100	04/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095222-71.2020.8.26.0100	05/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104742-55.2020.8.26.0100	05/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107415-21.2020.8.26.0100	05/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112261-81.2020.8.26.0100	05/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114950-98.2020.8.26.0100	05/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120369-02.2020.8.26.0100	05/03/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Indenização por Dano Material	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124260-31.2020.8.26.0100	05/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018706-73.2021.8.26.0100	05/03/2021	0
Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002038-44-2021.8.26.0100	05/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0001472-95.2021.8.26.0100	08/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011108-68.2021.8.26.0100	08/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107902-88.2020.8.26.0100	08/03/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015464-60.2020.8.26.0100	08/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056142-20.2020.8.26.0100	08/03/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100	08/03/2021	0
Pedido de Providências - DIREITO CIVIL	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000480-59.2017.8.26.0100	08/03/2021	0
Dúvida - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079593-57.2020.8.26.0100	09/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1091427-57.2020.8.26.0100	09/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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 - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119221-53.2020.8.26.0100	09/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120702-51.2020.8.26.0100	09/03/2021	0
Pedido de Providências - Assento de óbito	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049125-52.2016.8.26.0100	09/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111337-70.2020.8.26.0100	09/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0045663-65.2020.8.26.0100	10/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1008043-65.2021.8.26.0100	10/03/2021	0
Pedido de Providências - Títulos de Crédito	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012666-75.2021.8.26.0100	10/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092366-37.2020.8.26.0100	10/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107955-69.2020.8.26.0100	10/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123945-03.2020.8.26.0100	10/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	Processo 0056133-58.2020.8.26.0100	11/03/2021	0
Tutela Antecipada Antecedente - Liminar	Processo 1010424-90.2021.8.26.0053	11/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	Processo 0053463-47.2020.8.26.0100	11/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	Processo 0056145-72.2020.8.26.0100	11/03/2021	0
Pedido de Providências - Cremação/Traslado	Processo 1000183-17.2021.8.26.0228	11/03/2021	0
Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial	Processo 1001405-16.2021.8.26.0100	11/03/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049446-65.2020.8.26.0100	12/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104742-55.2020.8.26.0100	12/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004013-38.2020.8.26.0100	12/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0009135-32.2020.8.26.0100	12/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011077-48.2021.8.26.0100	12/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112586-56.2020.8.26.0100	12/03/2021	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 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 a 06, 11, 13, 19, 20 e 27 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 29/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 14, 21 e 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 30/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 21 de outubro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 31/2021-RC	12/03/2021	0
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 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 32/2021-RC	12/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 03/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 13, 16 e 27 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 33/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 07/12/2020, 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) 24 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 34/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, datado(s) de 05/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 14 e 28 de Novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 35/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 07/12/2020, 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) 10 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 36/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, datado(s) de 10/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 14 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 37/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 05º Subdistrito Santa Efigênia, datado(s) de 07/12/2020, 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) 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 38/2021-RC	12/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 16/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 06, 07, 09, 11 a 14, 17, 18, 20, 21, 23 a 28 e 30 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 38-A/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 04/01/2021, noticiando a inexistência de Juíz(a) de Casamentos Titular e Suplente de Juiz de Casamentos, tendo em vista a exoneração destes, para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 12 de dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 40/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, datado(s) de 04/01/2021, 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) 29 de dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 41/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08 a 10, 12, 14, 17, 19, 22, 29 e 30 de dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 42/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 15, 17, 21, 22, 23 de dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 43/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02 a 04, 09 a 11, 16 a 18, 21 a 23 e 28 a 30 de Dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 44/2021-RC	12/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 17 de Dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 45/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 04, 05, 08, 10, 11, 18, 19, 21, 23, 28 e 30 de Dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 46/2021-RC	12/03/2021	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 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 04, 06, 09, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 27 e 30 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 47/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 06/01/2021, 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) 16 e 18 de Dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 48/2021-RC	12/03/2021	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 01/12/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 14, 21 e 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 67/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 09, 13, 18 e 23 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 68/2021-RC	12/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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 14º Subdistrito Lapa, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 21 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 69/2021-RC	12/03/2021	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 02/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 12, 14, 27 e 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 70/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 03/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 07, 12, 19, 21 e 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 71/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 07/12/2020, noticiando a exoneração das Juízas de Casamento Titular e Suplente e a consequente ausência para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 72/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem o(s) casamento(s) designado(s) para o(s) dia(s) 15 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 73/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 07/12/2020, noticiando o afastamento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a impossibilidade de comparecimento do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 09, 14, 19, 24, 26, 28 e 30 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 74/2021-RC	12/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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 09/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 13, 20, e 27 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 75/2021-RC	12/03/2021	0
Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, datado(s) de 07/12/2020, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 76/2021-RC	12/03/2021	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 02/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07 e 28 de novembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 77/2021-RC	12/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012070-91.2021.8.26.0100	15/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020090-71.2021.8.26.0100	15/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100	15/03/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057942-71.2017.8.26.0100	15/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064751-72.2020.8.26.0100	15/03/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086797-55.2020.8.26.0100	15/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053976-15.2020.8.26.0100	15/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100	15/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100	15/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100	15/03/2021	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094957-69.2020.8.26.0100	15/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000309-42.2021.8.26.0495	16/03/2021	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1024140-43.2021.8.26.0100	16/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1122668-49.2020.8.26.0100	16/03/2021	0
Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001483-16.2021.8.26.0001	16/03/2021	0
Pedido de Providências - Assento de óbito	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084576-02.2020.8.26.0100	16/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0006239-79.2021.8.26.0100	17/03/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100	17/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003504-56.2021.8.26.0100	17/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006312-34.2021.8.26.0100	17/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011608-37.2021.8.26.0100	17/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015046-71.2021.8.26.0100	17/03/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084190-69.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092692-94.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102203-19.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107825-79.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114386-22.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123401-15.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Pedido de Providências - Levantamento de Valor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015518-72.2021.8.26.0100	17/03/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107568-54.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110008-23.2020.8.26.0100	17/03/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048685-34.2020.8.26.0100	18/03/2021	0
Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011996-37.2021.8.26.0100	18/03/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013626-31.2021.8.26.0100	19/03/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019035-22.2020.8.26.0100	19/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100	19/03/2021	0
Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022785-95.2021.8.26.0100	19/03/2021	0
Procedimento Comum Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1062571-86.2020.8.26.0002	19/03/2021	0
Dúvida - Consulta	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110877-54.2018.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências - Títulos de Crédito	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012666-75.2021.8.26.0100	19/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018352-48.2021.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025449-02.2021.8.26.0100	19/03/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099753-06.2020.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035096-72.2020.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048476-65.2020.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040690-67.2020.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124957-52.2020.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0051568-51.2020.8.26.0100	19/03/2021	0
Pedido de Providências - Por Remição	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017929-25.2020.8.26.0100	22/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053673-98.2020.8.26.0100	22/03/2021	0
Pedido de Providências - Levantamento de Valor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015518-72.2021.8.26.0100	22/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053411-51.2020.8.26.0100	23/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001918-81.2021.8.26.0100	23/03/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076383-95.2020.8.26.0100	23/03/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053675-68.2020.8.26.0100	23/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009554-98.2021.8.26.0100	24/03/2021	0
Pedido de Providências - Divisão e Demarcação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009878-35.2021.8.26.0053	24/03/2021	0
Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1010996-02.2021.8.26.0100	24/03/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011416-07.2021.8.26.0100	24/03/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026138-46.2021.8.26.0100	24/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026147-08.2021.8.26.0100	24/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109140-45.2020.8.26.0100	24/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1121282-81.2020.8.26.0100	24/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019586-65.2021.8.26.0100	24/03/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100	25/03/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002739-85.2021.8.26.0100	25/03/2021	0
Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124149-47.2020.8.26.0100	25/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008120-28.2020.8.26.0100	25/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100	25/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056914-80.2020.8.26.0100	25/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027973-69.2021.8.26.0100	25/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123125-81.2020.8.26.0100	25/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000309-42.2021.8.26.0495	26/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1007897-24.2021.8.26.0100	26/03/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018265-92.2021.8.26.0100	26/03/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019035-22.2020.8.26.0100	26/03/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1023106-33.2021.8.26.0100	26/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028716-79.2021.8.26.0100	26/03/2021	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029007-79.2021.8.26.0100	26/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028707-20.2021.8.26.0100	26/03/2021	0
Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106026-98.2020.8.26.0100	26/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004925-98.2021.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053114-44.2020.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009409-42.2021.8.26.0100	29/03/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029127-25.2021.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029975-12.2021.8.26.0100	29/03/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099865-72.2020.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108608-71.2020.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0085916-66.2018.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005876-75.2021.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088803-35.2020.8.26.0100	29/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115830-27.2019.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048072-14.2020.8.26.0100	29/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006312-34.2021.8.26.0100	30/03/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018019-96.2021.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022668-07.2021.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051881-92.2020.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107415-21.2020.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123401-15.2020.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025122-57.2021.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095966-66.2020.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109771-86.2020.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044489-21.2020.8.26.0100	30/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0037204-74.2020.8.26.0100	31/03/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100	31/03/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Março/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003783-42.2021.8.26.0100	31/03/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029917-09.2021.8.26.0100	31/03/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041551-12.2015.8.26.0100	31/03/2021	0
Pedido de Providências - Sustação de Protesto	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1044955-95.2020.8.26.0100	31/03/2021	0
Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012087-30.2021.8.26.0100	31/03/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029934-45.2021.8.26.0100	31/03/2021	0
Pedido de Providências - União Homoafetiva	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1060041-12.2020.8.26.0002	31/03/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0005032-79.2020.8.26.0100	31/03/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0000455-24.2021.8.26.0100	31/03/2021	0

Dúvida - Notas

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1001092-55.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luciano Samarco Santos - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano Samarco Santos, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 39ª Vara Cível Central (Processo nº 0106404- 28.2007.8.26.0100), oriunda da ação de procedimento sumário despesas condominiais, movida pelo Condomínio Edifício Saint Gothard em face de Marco Túlio dos Reis Glugoski e Waldenice dos Reis Glugoski, referente ao imóvel matriculado sob nº 63.753. Os óbices registrários referem-se: a) divergência do titular de domínio que figura no registro (INPAR Construções e Empreendimentos Imobiliários LTDA) e aqueles que constam do polo passivo da ação de cobrança (Marco Túlio dos Reis Glugoski e Waldenice dos Reis Glogoski), caracterizando violação ao princípio da continuidade; b) necessidade da qualificação completa do cônjuge do arrematante, com o regime de bens e data do matrimonio, nos termos do art.176, § 1º, III, item 2, alínea "a", da Lei nº 6015/73. Juntou documentos às fls.05/514. O suscitado apresentou impugnação às fls.515/516. Salienta que a carta de arrematação foi confeccionada e levada a registro conforme previsão legal, bem como não foram levados em consideração os princípios registrários na qualificação do titulo, sendo que as exigências

foram sanadas. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.520/523). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em primeiro lugar, ressalto que a origem judicial do título não torna prescindível a qualificação registrária, conforme pacífico entendimento do Colendo Conselho Superior da Magistratura: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental " (Ap. Cível nº 31881-0/1) Assim, não há que se dizer que o Registrador é obrigado a realizar o registro sem fazer a análise do título judicial. Superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Assim, de acordo com a matrícula de fls.485/489, consta que o imóvel foi adquirido por INPAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a qual alterou sua denominação social para VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A (R.04 e Av.06). Destaco que é pacífico o entendimento de que a carta de arrematação é modo derivado de aquisição da propriedade (Apelação Cível: 9000002-19.2013.8.26.0531 CSMSP - Apelação Cível. Localidade: Santa Adélia. Data Julgamento: 02/09/2014 DATA DJ: 17/11/2014 Relator: Elliot Akel. Voto nº 34.029. Legislação: CC2002 - Código Civil de 2002 | 10.406/2002, ART: 1911 CTN - Código Tributário Nacional | 5.172/1966, ART: 130 LOSS - Lei Orgânica da Seguridade Social - 8.212/1991, art: 53, §1º): "REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ARREMATAÇÃO - MODO DERIVADO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE - FERIMENTO DOS PRINCÍPIOS DA CONTINUIDADE E DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - RECURSO DESPROVIDO". Logo, não se tratando de aquisição originária, houve o rompimento do encadeamento sucessivo de titularidade, ferindo consequentemente o princípio da segurança jurídica que dos atos registrários se espera. Assim, até que haja o registro do imóvel em nome dos executados, é mister a manutenção da exigência do registrador, vez que Marco Túlio e Waldenice não constam da cadeia filiatória e não podem dispor de algo que não possuem. Somado ao exposto, a necessidade da apresentação da qualificação completa do arrematante com a apresentação da certidão de casamento visa sua completa qualificação, vez que a ausência ou parcial qualificação, viola o princípio da especialidade subjetiva e da segurança juridica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de duvida em relação a sua real identidade, bem como visa assegurar direitos do cônjuge no caso de eventual partilha do bem. Ressalto que este Juízo, em alguns julgados tem mitigado o princípio da especialidade subjetiva e permitido o ingresso do título no folio real, desde que na falta dos numeros de CPF ou RG, a filiação possa substitui-los para a qualificação das partes envolvidas na transação imobiliária. Ocorre que no caso posto a desate não há menção a número de inscrição no CPF, nem RG e filiação, o que impede a mencionada mitigação. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano Samarco Santos, e consequentemente mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCIA CRISTIANE SAQUETO SILVA (OAB 295708/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1009554-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cristiano Passos da Silva - - Claudia Aparecida Belino Passos - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Cristiano Passos da Silva e Cláudia Aparecida Belino Passos, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o cancelamento e arquivamento do procedimento de cobrança e consolidação da propriedade em nome da empresa "Focus Monitoramento LTDA", referente ao imóvel matriculado sob nº 168.246. Relatam os requerentes que alienaram fiduciariamente o imóvel mencionado em favor da empresa "Associação Frutos da Terra Brasil", a qual cedeu os direitos creditórios a "Focus Monitoramento LTDA", que iniciou o procedimento de constituição em mora e consolidação da propriedade. Insurgem-se os requerentes de tal procedimento, sob o argumento de que a dívida é ilíquida e está sendo discutida nos autos nº 0039185-79.2013.8.26.0005, encontrando-se no aguardo da apresentação de novos cálculos pela Focus para homologação judicial. Por fim, destacam a ausência de legitimidade da cessionária para requerer notificação e consolidação da propriedade. Juntaram documentos às fls.05/29. O Registrador manifestou-se às fls. 33/34. Esclarece que não houve ordem judicial para sustação do processo extrajudicial de constituição dos fiduciantes em mora, bem como foi observado o Cap. XX, item 249.1 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Apresentou

documentos às fls.35/166. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providências (fls.169/170). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Em que pesem os argumentos dos requerentes e a peculiaridade da questão, entendo que o cancelamento do procedimento de cobrança e consolidação da propriedade não é possível de ser feito da forma proposta pelos interessados. A sentença transitada em julgado, proferida nos autos nº 0039185-79.2013.8.26.0005 (fls.98/101), confirmada em sede recursal, julgou parcialmente procedente o pedido para declarar rescindido o contrato, bem como determinou a empresa Focus a apresentar novos cáculos. Apesar de se tratar de dívida ilíquida, tem-se que tal fato não obsta o procedimento de consolidação de propriedade, nos termos do Cap.XX, item 236.2 das NCGJ, o qual dispõe: "Não cabe ao Oficial do Registro de Imóveis examinar a regularidade do cálculo, salvo a hipótese do subitem anterior" Somado a estes fatos, verifico que não há qualquer ordem judicial de sustação do procedimento de consolidação da propriedade, sendo que este Juízo, bem como o delegatário não detêm competência para análise ou modificação de decisão proferida em processo judicial, cabendo aos interessados pleitearem o cancelamento nas vias ordinárias junto ao Juízo de São Miguel Paulista, nos termos do Cap.XX, item 214.1 das NCGJ, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Por fim, em relação à ilegitimidade da empresa Focus para formular o pedido de consolidação da propriedade, é matéria que refoge ao âmbito registrário, devendo ser arguida nas vias judiciais. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Cristino Passos da Silva e Cláudia Aparecida Belino Passos, em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, devendo os interessados pleitearem o cancelamento do procedimento extrajudicial de consolidação nas vias ordinárias. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDSON RODRIGUES DOS PASSOS (OAB 108754/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1015209-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Igreja de Cristo Jesus - Vistos. Indefiro o pedido de liminar. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança juridica 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. Regularize a requerente sua representação processual (fl.66), no prazo de 10 (dez) dias, haja vista o lapso temporal da outorga dos poderes nela contidos. Com a juntada da documentação, abra-se vista ao Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Juridica da Capital para informações, no prazo de 10 (dez) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: GILBERTO VILAS BOAS (OAB 53650/PR)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Adriana Castanho Camelo Nunes - - Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - - Lucinda dos Prazeres Nunes de Mello e outros - Vistos. Fls.572/616: Mantenho a decisão de fl.563, por seus próprios fundamentos, justificando o bloqueio da matricula como medida acautelatória, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei de Registros Públicos. Cumpra-se integralmente a decisão de fl.563. Int. - ADV: CARLA DIAN XAVIER MONTEIRO (OAB 150339/SP), TIAGO LOPES DE MOURA (OAB 338959/SP), PATRÍCIA PANISA (OAB 156393/SP), RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1100256-61.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Ralph Conrad - Vistos. Fls.165/166: Apesar dos documentos juntados aos autos referirem-se ao divorcio do suscitado, tem-se que o objeto deste procedimento não está abarcado dentre as hipóteses elencadas no artigo 189 do CPC, razão pela qual indefiro o requerimento de segredo de justiça. Contudo, levando-se em consideração que a jurisdição encontra-se exaurida com a prolação da sentença, confirmada em sede recursal (fls.147/152), defiro o pedido alternativo para desentranhamento dos documentos juntados às fls.18/71, referente à carta de sentença de divórcio do suscitado, devendo o próprio interessado tornar tais documentos sem efeito. Após, retornem os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: CERES TOSOLD (OAB 210872/SP), VERA LUCIA SCHMIDT TOSOLD (OAB 26119/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1126159-64.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Luiza Antunes Sperandeo - Vistos. Diante dos fortes indicios de falsidade ideológica praticada por Lais Antunes Sperandeo Soares, mediante a utilização de documentos pessoais (RG e CPF) de sua irmã, ora requerente, como se fossem seus, com a finalidade de celebrar instrumento de compra e venda registrado sob nº 03 na matricula nº 179.198, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei de Registros Públicos, a fim de se evitar novos registros e consequente prejuízo a direitos de terceiros de boa fé, determino o bloqueio da mencionada matricula. Ainda levando-se em consideração a informação do registrador acerca da existência de outros registros na mesma situação junto às matrículas nºs 179.200, 179.212, 179.206 do 4º RI e nºs 72.312 e 72.334 do 10º Registro de Imóveis da Capital, pelas razões acima expostas, determino o bloqueio das mencionadas matrículas. Intime-se a interessada Lais Antunes Sperandeo acerca do bloqueio, para as providencias que entender necessárias. Sem prejuízo, intime-se o Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 10 (dez) dias, bem como oficie-se ao IIRGD, solicitando o envio da ficha de identificação de Lais Antunes Sperandeo Soares, constando o numero de seu CPF à fl.49. Com a juntada das manifestações, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: VERA LUCIA TORRESANI SILVA (OAB 153223/ SP)

↑ Voltar ao índice

Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1127067-58.2019.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade - S.R.B. - - S.A.B. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: NEMUEL MACHADO ALMIM DE OLIVEIRA (OAB 191289/MG), MURILO CRESPO (OAB 185357/MG)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICO

Publicado em: 01/03/2021

Processo 0046746-19.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - I.E.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora I. E. R., que se insurge contra falhas no atendimento prestado pela serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 05 e 18. Sobreveio manifestação pela Senhora Representante, reiterando os termos do seu protesto inicial (fls. 08/09 e 25). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 12/13 e 21, pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional pela Senhora Titular, que cuidou de advertir e reorientar os funcionários sob sua responsabilidade. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação iniciada pela Senhora I. E. R., que protesta em razão de atendimento faltoso, rude e descortês prestado pela unidade afeta à Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital. Em suma, narra a Senhora Representante que a unidade extrajudicial não respeitou o atendimento prioritário, ao qual ela tem direito em

razão da idade, bem como, quando questionados, os prepostos foram rudes e faltaram com urbanidade. Certo que não conseguiu solucionar a questão da demora excessiva junto dos funcionários, recorreu à Polícia Militar. A seu turno, a Senhora Oficial esclareceu que não houve desrespeito ao benefício da prioridade. Referiu que, quando o preposto finalizou o atendimento inicial com a Senhora Representante, solicitou-lhe que aguardasse e passou a realizar a triagem de outros usuários. Todavia, em razão da insatisfação da Senhora Reclamante, escusou-se a Senhora Delegatária pelo ocorrido e noticiou que os funcionários são frequentemente orientados quanto aos procedimentos e formas de atendimento aos usuários, com vistas a constante aprimoramento do serviço delegado. Em especial, declarou a i. Titular que realiza reuniões de orientação e treinamento semanais, com o fim de otimizar as rotinas de trabalho da unidade. Por fim, afirmou que os colaboradores envolvidos no atendimento dispensado à d. Representante foram advertidos, para que situações como as relatada não voltem a ocorrer. Bem assim, em razão de todo o narrado, não vislumbro responsabilidade funcional, por parte da Senhora Oficial, apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, considerando-se os elevados argumentos interpostos pela Senhora Representante, bem como o fato de que a parte, mesmo idosa, se dispôs a comparecer pessoalmente ao Ofício Judicial para intentar a presente representação, há indícios de que o atendimento dispensado à usuária poderia ter-se realizado de modo mais efetivo, para todos os envolvidos. Posto isso, advirto a Senhora Titular para que se mantenha rigorosamente atenta à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial, de modo a evitar que situações assemelhadas voltem a ocorrer. Em especial, consigno à Senhora Titular para que oriente os colaboradores no sentido de que um atendimento focado nas necessidades e dificuldades do cidadão, realizado por prepostos motivados, bem treinados e rigorosamente fiscalizados pela Titular, certamente evitará a ocorrência de situações como a ora analisada. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à míngua de providência censório disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: IVETE EMILIA RAVAGNANI (OAB 68612/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1017721-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente de interesse de R.B, representada por R.A.M., relacionado com a lavratura em duplicidade de assentos de nascimento em nome de daquela, também registrada como F.I.B.. Vieram aos autos os documentos de fls. 08/31. É o breve relatório. DECIDO. Compulsando a documentação acostada aos autos, verifica-se a existência da duplicidade de registros em nome de R.B., também registrada como F.I.B., certo que ambos os assentos foram lavrados no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mococa (fls. 15/18). Não obstante, as atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente são limitadas aos Registros Civis da Comarca da Capital, portanto, não há poderes administrativos para o reconhecimento de nulidade de registros civis de outras Comarcas. Ante ao exposto, indefiro o pedido nesta Corregedoria Permanente das Serventias Extrajudiciais da Comarca da Capital, devendo a parte interessada dirimir a questão junto ao Juízo Corregedor competente ao Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mococa. Encaminhe-se cópia integral dos autos ao MM Juiz Corregedor Permanente do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mococa, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício, para conhecimento e eventuais providências pertinentes. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: MARIA VITORIA DE AZEVEDO MOURA SUZUKI (OAB 412014/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo J.D.2.V.R.P. H.M.P.S. Vistos

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1030233-90-2019.8.26.0100

Processo Administrativo J.D.2.V.R.P. H.M.P.S. Vistos, Fls. 823/839: inexistem poderes nesta Corregedoria Permanente dos Registros Civis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Capital para proceder determinações junto ao 11º Registro de Imóveis da Capital. Assim, a questão deve ser deduzida perante o Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, competente a tanto, certo que o mesmo já fora devidamente cientificado em 05/04/2019 (fl. 21). Após, não havendo

outras providências a serem adotadas, ao arquivo. Dê-se ciência à parte interessada somente do teor da presente deliberação. Int. Adv: Paulo Roberto Souza Sardinha OAB/SP 261.128.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências M.F.C.

Publicado em: 01/03/2021

Processo 1086235-46-2020.8.26.0100

Pedido de Providências M.F.C. - Fls. 193: indefiro o pedido de habilitação, uma vez que inerte a requerente, que não esclareceu seu interesse jurídico no feito, conforme fora determinado às fls. 204/205. Publique-se ao advogado da requerente, para ciência, somente este item da decisão. Adv.: Karl H.W. Pereira OAB/SP 303.753.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1001281-67.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lúcia Tereza Raimondi Altafini - Vistos. Negado provimento à apelação (fls. 395/407) e mantida a procedência da dúvida, nada mais a decidir. Comunique-se o Oficial para baixa na prenotação e, após, remetam-se ao arquivo. Intime-se. - ADV: FERNANDO APARECIDO DE DEUS RODRIGUES (OAB 216180/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1009409-42.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jefferson Jorge Salomao - - Helena Jorge Salomão Nery - - Jna Investimentos Administração e Participações Ltda - Vistos. Fls.85/122: Mantenho a decisão de fls.75/76 por seus fundamentos. Anote-se. Tendo em vista que em regra, o efeito atribuído ao recurso de Agravo de Instrumento é o devolutivo, sendo que as exceções são comunicadas diretamente a este Juízo pelo órgão superior, bem como levando-se em consideração a manifestação do registrador (fls.79/82), abra-se vista ao Ministério Público. Sem prejuízo, informe o requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da eventual julgamento do recurso interposto. Int. - ADV: MARCELO CALDERON (OAB 239588/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1036475-31.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria Helena da Silva Frias - Vistos. Considerando que o acórdão de fls. 179/186 manteve a procedência da dúvida, nada mais a decidir. Comunique-se o Oficial para baixa na prenotação. Após, ao arquivo. Int. - ADV: MARIA AURELIA DOS SANTOS ROCHA (OAB 234102/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/03/2021

Processo 0049913-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.S.B.F.C. e outro - Vistos, Fls. 14/76: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Tabelião, bem como da documentação acostada aos autos. No mais, nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se o Sr. Delegatário acerca da manifestação de fls. 80/94. Após, ao MP. Com cópias das fls. 14/76 e 80/94, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: THIAGO SZOLNOKY DE BARBOSA FERREIRA CABRAL (OAB 111138/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1052957-25.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - J.L.D.R. - - L.M.S. - - A.A.L.D.R.S. - T.N.C. - - L.A.B. e outros - Vistos, Fls. 588/599: defiro a habilitação nos autos, porquanto terceiro interessado. Anote-se. Consigno que a questão, no âmbito de atuação administrativo desta Corregedoria Permanente, já restou exaurida quando da prolação da r. sentença, a qual já transitou em julgado. No mais, ausente manifestação no prazo de 05 (cinco) dias, tornem os autos ao arquivo; ao revés, ao MP. Int . - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), FABRÍCIO BOLZAN DE ALMEIDA (OAB 182418/SP), SANDRA REGINA COMI (OAB 114522/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), RUBENS FREDERICO HUNEKE (OAB 279012/SP), MANUELA DE ALMEIDA CARVALHO (OAB 320184/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outro - Vistos, Fls. 434/436: ciente dos esclarecimentos prestados, dando conta da ausência de manifestação da Secretaria da Fazenda e Planejamento. Assim, ante o extenso lapso temporal transcorrido, com cópias das fls. 360, 362, 366, 373/375, 380/381, 386/388, 393/395, 400/402, 407/409, 414/415, 418/422, 426/429, 434/436 e desta deliberação que serve como ofício, oficie-se à Secretaria da Fazenda e Planejamento solicitando esclarecimentos acerca da restituição dos valores recolhidos equivocadamente, bem como prazo a tanto. Ciência ao Sr. Tabelião, devendo o mesmo prosseguir com a reiteração das informações, atualizando este Juízo a qualquer tempo. Com cópias das fls. 434/436, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1076038-66.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.W.G. - Vistos, Fls. 98/101: manifeste-se a Sra. Chefe do Setor, bem como providencie o atendimento, nos termos do hodierno Provimento CG 01/21, item 124.6. Após, efetivada a retificação do assento de óbito, arquivem-se os autos. - ADV: NOELY MORAES GODINHO (OAB 81314/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1088803-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M.S. - Vistos, Fls. 75/95: manifeste-se a Sra. Delegatária,

procedendo a qualificação registrária, se o caso. Após, ao MP para eventual complementação da cota retro. Int. - ADV: OCTAVIANO BAZILIO DUARTE FILHO (OAB 173448/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 02/03/2021

Processo 1117659-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M. - Vistos, 1. Fls. 81/82: ciente. 2. Recebo o recurso de apelação interposto como recurso administrativo em seu regular efeito, em razão do caráter exclusivamente administrativo deste Juízo. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int.. - ADV: EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (OAB 119083/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2021

Processo 0045663-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos - Mao Fu Chen - - Li-chen - - Kon Tsih Wang - - One Jurupis I Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências encaminhado pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, formulado por Mao Fu Chen, anteriormente chamado KungYao Chen, e Li Chen, anteriormente chamada Pi Lien Lee, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Relatam os requerentes que Kon Tsih Wang e Mao An Wang lavraram escritura de compra e venda do imóvel matriculado sob nº 25.337 do 14º RI, perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, com o uso de procuração supostamente falsa, lavrada pelo Cartório da Comarca de Novo Aripuanã Amazonas. Destacam que não outorgaram poderes a Kon Tsih Wang e Mao An Wang, sendo falsa a assinatura atribuída a Li Chen. O objeto deste procedimento foi delimitado ao bloqueio da mencionada matrícula, bem como ao cancelamento dos registros nºs 10 e 11 (fls.147/148). O Registrador manifestou-se às fls.151/152. Esclarece que qualificado o título apresentado a registro, restou positivo, haja vista que a escritura estava formalmente em ordem, razão pela qual foram efetuados os registros nºs 10 e 11. Juntou documentos às fls.153/223. Houve a determinação de bloqueio da matricula nº 25.337, bem como intimação dos adquirentes do imóvel (fls.229/231). Kon Tshi Wang, na qualidade de terceiro interessado, manifestou-se às fls.248/269. Arguiu em sede de preliminar: a) ilegitimidade ativa; b) ausência de interesse processual; c) irregularidade de representação dos interessados; d) inépcia da exordial; e) ausência de caução. No mérito, sustenta que adquiriu o imóvel de boa fé, bem como a existência de causa prejudicial externa, vez que a presente questão sequer foi submetida ao Juízo competente para análise da falsidade das procurações, ou seja, o Juízo de Novo Aripuanã/AM. Apresentou documentos às fls.270/382. A empresa "One Jurupis I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, como terceira interessada, manifestou-se às fls.386/388. Salienta que é terceira de boa fé no negócio jurídico, vez que comprou o imóvel de quem era proprietário há mais de sete anos, por escritura de compra e venda devidamente registrada. Destaca que eventual cancelamento dos registros, somente poderão ser realizados em processo judicial, bem como esclarece que se encontra em tramite oposição de terceiros (autos nº 1103450-35.2020.8.26.0100) proposto por Mao Fu Chen e Li Chen que se encontra apensado nos autos de reintegração de posse proposta por One Jurupis II nos autos nº 1086183-50.2020.8.26.0100. Juntou documentos às fls.389/412. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providencia, manutenção do bloqueio e ausência da prática de conduta ilegal pelo Registrador (fls.413/414). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretendem os requerentes o cancelamento dos registros nºs 10 e 11 na matricula nº 25.337. Afasto as preliminares de ilegitimidade ativa e interesse de agir, vez que os interessados buscam a restituição da propriedade do imóvel, face aos fortes indícios da existência de falsificação das procurações e escritura pública que originaram os respectivos registros e como tal tem interesse no cancelamento. No mais, em relação a irregularidade de representação dos interessados e ausência de caução, ressalto que são matérias que refogem ao âmbito registrário, devendo ser discutidas nas vias judiciais, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Por fim, afasto a alegação de inépcia da exordial por ausência e qualificação e juntada de documentos indispensáveis a propositura da ação, haja vista que a documentação juntada aos autos permitem o efetivo julgamento deste feito. Assim, afasto as preliminares arguidas e passo à análise do mérito. A despeito dos argumentos expostos pelo interessado, o pedido não comporta acolhimento por esta Corregedoria

Permanente, por inexistir, na espécie, a nulidade de pleno direito referida no art. 214, da Lei nº 6.015/73, que autorizaria o cancelamento dos registros nºs 10 e 11 e as averbações nºs 04 a 09, realizados na matricula nº 25.337, referentes à transferência do imóvel. Sobre os limites de aferição da nulidade de pleno direito do art. 214, da Lei nº 6.015/73, Narciso Orlandi Neto lembra que: "É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos "defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição" (Código Civil, arts. 130 e 145, III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p. 17). (g.n) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicosé exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado. A nulidade que pode ser declarada diretamente, independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o negócio ou ato jurídico, que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro. Por fim, destaco a inexistência de qualquer conduta irregular praticada pelo registrador, passível da aplicação de medida sancionatória. Cabe pontuar a questão da independência do registrador na qualificação do título que lhe é apresentado. Neste contexto, como bem preceitua Marcelo Fortes Barbosa Filho, O Registro de Imóveis, os títulos judiciais e as ordens judiciais, Doutrinas Essenciais Direito Registral, pag.1125, vol. II, Revista dos Tribunais: "Na qualidade de titular de uma delegação de serviço público, o registrador de imóveis atua na esfera administrativa e, friso, no uso de sua autonomia funcional, analisa a presença dos aspectos extrínsecos necessários a cada título e sua coerência sistemática. Na presente hipótese, apresentado o título para registro e realizada a qualificação, esta restou positiva, vez que a falsidade na escritura pública lavrada diz respeito ao aspecto intrínseco do título, o que foge ao âmbito de análise do Oficial, com a consequente prática dos atos registrário. Todavia, entendo que o ocorrido não configura falta funcional, sendo que a avaliação jurídica, conforme mencionado está inserida na esfera de independência do Oficial. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Assim, ante a ausência de conduta irregular, determino o arquivamento do feito neste aspecto. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mao Fu Chen e Li Chen, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, devendo os interessados formularem sua pretensão nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla produção probatória, bem como afasto a prática de conduta irregular praticada pelo delegatário e determino o arquivamento deste feito, neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. Sem prejuízo, intimem-se os requerentes desta decisão, para as providências que entenderem cabíveis. P.R.I.C. - ADV: BRUNO PAULA MATTOS CARAVIERI (OAB 243683/SP), RODRIGO FERNANDO DE ALMEIDA OLIVEIRA (OAB 189340/SP), ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/SP), CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1001631-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Almir Elias da Costa - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Almir Elias da Costa em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pleiteando a averbação da Ata de Assembleia Extraordinária realizada em 08.08.2020. A qualificação do título restou negativa tendo em vista a ausência das atas de eleições referentes ao período de 2002 e seguintes, levando-se em consideração que o término do mandado dos últimos dirigentes ocorreu em março de 2002. Salienta o Registrador que na impossibilidade de apresentação das atas mencionadas, deverá a requerente obter decisão judicial, com o respectivo transito em julgado, nomeando administrador provisório, nos termos do artigo 49 do CC. Apresentou documentos às fls.53/92. Insurge-se o requerente do óbice registrário, sob o argumento de que a empresa GTAA Grupo de Treinamento Profissional e Associados passou por um período sem atividade institucional entre março de 2002 a outubro de 2020, razão pela qual não se realizou qualquer eleição. Salienta a ausência de irregularidade, pois houve o registro da ata dos membros da diretoria executiva eleitos em assembleia, independentemente da empresa ter ou não exercido atividade institucional nos últimos anos, sendo que tais membros foram excluídos de seus cargos até a realização da Assembleia Geral Extraordinária de 08.08.2020, logo, a requerente não ficou acéfala. Juntou documentos às fls.08/45. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.95/96). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Correto o óbice apresentado pelo Oficial no que diz respeito à irregularidade na representação da entidade, uma vez que, conforme reconhecido pelo próprio interessado desde

março de 2002 a associação não possui representação eficaz. Nos termos do artigo 10, item 3, do Estatuto da Associação (fl.63): "As Assembleias Gerais realizar-se-ão em caráter ordinário: 3 - De dois em dois anos para eleição do conselho fiscal e da diretoria executiva, e da suplência. Assim, a solução cabível é a nomeação de administrador provisório para convocar novas eleições ou ratificação dos atos pelos membros da antiga e nova diretoria. Para a eleição de um administrador provisório é imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, tendo em vista que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Há de se notar que o Estatuto Social deve se adequar às disposições do Código Civil Brasileiro e, para tal, deve o administrador provisório ter poderes específicos para convocar e presidir Assembleia Geral Extraordinária. Tal entendimento está pacificado no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça (Processos Processos n°s 1.283/2003, 206/2004, 610/2004, 611/2004, 959/2006 e 11.901/2007). No mais, o artigo 49 do CC é cristalino ao estabelecer que: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar,o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório". Logo, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, tem-se que é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competentes, preservando-se assim, o princípio da continuidade registrária. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Almir Elias da Costa, em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, devendo o interessado buscar a satisfação de sua pretensão nas vias ordinárias. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CYNTHIA ANDREA CERAGIOLI DE FARIAS (OAB 336235/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1002172-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Gelson Cutrale - - Laura Silvia Cutrale Tarantino - - Laudemilda Rodrigues Bernardes Cutrale - - José Cutrale - - Gelsumina Maria Vietri Cutrale - - Angelo Cutrale Neto - - Lúcia Angélica Cutrale Cintra Zagatti - - Fulvio Eduardo de Almeida Cintra Zagatti - - Fabio Cutrale - - Elisabeth Cutrale, registrado civilmente como Elizabeth Cutrale - Vistos. Trata-se de pedido de providencias formulado por Ângelo Cutrale Neto casado com Fanny Teresa Losito Dulon Cutrale, Elizabeth Cutrale, que também assina Elisabeth Cutrale, Fabio Cutrale, Fulvio Eduardo de Almeida Cintra Zagatti casado com Lúcia Angelica Cutrale Cintra Zagatti, Gelson Cutrale, Gelsumina Maria Vietri Cutrale, José Cutrale casado com Laudemilda Rodrigues Bernardes Cutrale e Laura Silvia Cutrale Tarantino, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o cancelamento da averbação do contrato de locação (AV.1) que grava a matrícula nº 171.466. Relatam os requerentes que foi averbado o contrato de locação em favor da empresa Alumínio Indústria S/A (AISA), pelo período de 07.10.1959 a 31.03.1975. Salientam que a locação findou sem nenhuma dívida, bem como a empresa encerrou sua atividade em 28.11.1983, o que obstou o contato com os representantes legais. Por fim, esclarecem que atualmente o imóvel encontra-se locado para a empresa Itain Cart Park Estaciona-mentos LTDA-ME. Juntou documentos às fls.06/36 e 40/45. O Registrador manifestou-se às fls.47/48. Esclarece que de acordo com o artigo 250 da Lei de Registros Públicos, opera-se o cancelamento da inscrição com a exibição do documento adequado, ou seja, instrumento de rescisão da locação firmado entre locador e locatário, mandado judicial, com sentença transitada em julgado ou através de requerimento conjunto dos contratantes, com a finalidade de proporcionar a segurança em matéria registrária. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.52/53). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretendem as requerentes realizar o cancelamento da averbação nº 01 correspondente a um contrato de locação entre os antigos titulares de domínio e a empresa Alumínio Indústria S/A , na matrícula n° 171.466. Compulsando os autos verifico que o contrato averbado venceu 31/07/1975, há mais de 40 anos. Apesar da previsão legal de renovação automática os requerentes demonstraram que a locatária não mais existe, conforme extrato da junta comercial (fls.27/28), além disso demonstraram que o imóvel atualmente está locado para outra empresa (fls.40/45), de forma que se presume que o contrato não produz mais efeitos, sendo inútil a manutenção do registro. 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 destedireito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflitaperfeitamente a realidade. (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método) Portanto, diante da ineficácia do contrato e da impossibilidade de se obter a concordância da locatária, o registro deve ser cancelado. Além disso, entendo que o cancelamento do registro não trará qualquer prejuízo contra terceiros de boa fé. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providencias formulado por Ângelo Cutrale Neto casado com Fanny Teresa Losito Dulon Cutrale, Elizabeth Cutrale, que também assina Elisabeth Cutrale, Fabio Cutrale, Fulvio Eduardo de Almeida Cintra Zagatti casado com Lúcia Angelica Cutrale Cintra Zagatti, Gelson Cutrale, Gelsumina Maria Vietri Cutrale, José Cutrale casado com Laudemilda Rodrigues Bernardes Cutrale e Laura Silvia Cutrale Tarantino, em face do Oficial do 7º Registro

de Imóveis da Capital, e consequentemente determino o cancelamento da averbação do contrato de locação (AV.1), que grava a matrícula nº 171.466. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. - ADV: PERSIO VINICIUS ANTUNES (OAB 192292/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1007897-24.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Julia Mohovic - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Julia Mohovic, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de promessa de compra e venda lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel matriculado sob nº 194.598, na qual figura como promitente vendedora Gafisa S/A. O óbice registrário refere-se ao fato do contrato de compromisso de compra e venda quitado não constituir título de propriedade, havendo necessidade da apresentação da escritura definitiva para transferência da propriedade. Juntou documentos às fls.09/57. A suscitada apresentou impugnação às fls.58/68. Aduz que os compromissos firmados pelo incorporador, sob a égide da Lei 4591/64, desde que quitados, constituem títulos hábeis para o registro da transferência da propriedade das unidades autônomas. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.71/74). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. De acordo com a matrícula juntada às fls.16/18, consta como proprietária a empresa GAFISA S/A, que se comprometeu a vender o imóvel a Julia Mohovic. Ao contrário do que quer fazer crer a suscitada, o compromisso não representa o próprio negócio jurídico perfeito de compra e venda, acabado e irretratável, que traduz a manifestação da vontade e consenso das partes e acarretará fatalmente a transferência de domínio. De acordo com o artigo 1245 do CC, o promitente vendedor é dono da coisa enquanto não lavrada a escritura definitiva e seu respectivo registro, vez que a titularidade permanece inalterada. "Art. 1245 CC: Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis". Entendo que o artigo 26, § 6º da Lei nº 6766/79, cuja aplicação busca a suscitada, é restrita aos casos de aquisição de lotes, razão pela qual deverá ser interpretado de forma restritiva. Somado a isto, mencionada lei trata do parcelamento do solo urbano, o que não é o caso dos autos, bem como não é aplicada a contratos celebrados sob a égide de outra lei. Neste contexto, de acordo com o artigo 1418 do CC, que passou a viger após a Lei nº 6766/79, trata do direito do promitente comprador e faz expressa menção à escritura definitiva para o registro da transmissão da propriedade. "Art. 1418 CC: O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel" (g.n) Daí decorre que para a transmissão do direito de propriedade, é mister a lavratura de escritura pública definitiva de compra e venda ou a formulação de pedido de adjudicação compulsória nas vias judiciais. Em recente decisão acerca da questão envolvendo o presente procedimento, a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça decidiu: " APELAÇÃO DÚVIDA RECUSA A TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE -TERMODEQUITAÇÃODE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA QUE NÃO CONSTITUI TÍTULO TRANSLATIVO DO DOMÍNIO - NECESSIDADE DE TÍTULO HÁBIL INTELIGÊNCIA DO ART 1.417 DO CÓDIGO CIVIL PROMITENTE COMPRADOR QUE ADQUIRE DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL APLICAÇÃO RESTRITA DO ART. 26, § 6º DA LEI N.º 6.766/79 AOS CASOS EM QUE O COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA FOI CELEBRADO PELO PRÓPRIO LOTEADOR - INTELIGÊNCIA DO ART. 167, II, ITEM 32 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS PARA FINS ESPECÍFICOS. DESPROVIMENTO DO RECURSO" (Apelação Cível nº 1036475-31.2020.8.26.0100, Rel: Corregedor Geral da Justiça Drº Ricardo Anafe, D.J. 16/12/2020). Confira-se do corpo do Acórdão: "Como regra, o compromisso de compra e venda não tem o condão, de, por si só, transferir a propriedade de um imóvel. Gera apenas o direito à aquisição do bem, permitindo que se exija do outorgante a lavratura de escritura de venda e compra definitiva. E é este o título hábil a transferir o domínio do imóvel. E , quitado o preço, acaso não tenha sido outorgada a escritura definitiva, caberá ao promitente comprador o ajuizamento da adjudicação compulsória, nos moldes do art. 1.418 do Código Civil: O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel. É, neste sentido, a lição de Francisco Eduardo Loureiro, nos comentários ao dito art. 1.418 do Código Civil(Código Civil Comentado, Coord. Min. Cezar Peluso, 11ª ed., São Paulo: Manole, 2017, p. 1.424): Embora defenda José Osório de Azevedo Júnior a tese da possibilidade da dispensa da escritura definitiva, substituída pelo compromisso acompanhado de prova de quitação, tal conclusão implica violação ao disposto no art. 108 do CC ('O compromisso de compra e venda'. In: Franciuli Neto, Domingos (coord.), Mendes, Gilmar Ferreira amp Martins Filho, Ives Gandra da Silva. O novo Código Civil: estudos em homenagem ao prof. Miguel Reale. São Paulo, LTr, 2003, p. 450). Não pode prevalecer, portanto, o Enunciado n. 87 do Centro de Estudos Judiciários do CJF, por ocasião da Jornada de Direito Civil realizada entre 11 e 13 de setembro de 2002, cujo teor é o seguinte: 'Considera-se também título translativo, para

fins do art. 1.245 do CC, a promessa de compra e venda devidamente quitada (arts. 1.417 e 1.418 do CCe §6º do art. 26 da Lei n. 6.766/79)'. Fixadas estas premissas, não há se falar em utilização do art. 26, § 6º da Lei nº 6.766/79que tem aplicação restrita aos casos em que o compromisso de venda e compra foi celebrado pelo próprio loteador, o que não ocorre no presente caso, em que firmado por terceiro. Trata-se, pois, de exceção, cuja interpretação deve se dar no contexto da legislação em que prevista, ou seja, nos casos de parcelamento do solo, a não autorizar o uso do favor legal, exigindo-se que seja lavrada escritura de compra e venda. A ampliação deste entendimento implicaria em negativa de vigência ao art. 1.418 do Código Civil, pois se retiraria a necessidade de lavratura da escritura de compra e venda em todos os casos, e não mais apenas naqueles relativos ao parcelamento do solo pelo loteador..." Logo, o titulo apresentado não pode ser considerado hábil para ingresso no fólio real. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Julia Mohovic, 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: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/ SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1094153-04.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Condominio Edificio Cortina D'Ampezzo - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, a requerimento do Condomínio Edifício Cortina D'Ampezzo e Adriana de Melo Trindade, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 30.07.2020, que deliberou, entre outros assuntos, a alteração da Convenção do Condomínio. O óbice registrário se deu em razão de entender o Registrador ser o título de competência privativa do Registro de Imóveis, com fundamento no artigo 167, I, item 17 da Lei nº 6015/73 c.c. art. 1333, parágrafo único do Código Civil, em consonância com o v. Acórdão proferido nos autos da apelação cível nº 0000027- 18.2011.8.26.0577. Juntou documentos às fls.05/28 e 30/31. O suscitado manifestou-se às fls.32/33 e 77/78. Esclarece que após a negativa do Oficial do 2º RTD, entrou com requerimento junto ao 14º RI, que também se negou a efetivar o registro sob o argumento de que a competência é exclusiva co Cartório de Títulos e Documentos. Juntou documentos às fls.34/51. O Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital manifestou-se à fl.59. Afirma que não houve a apresentação formal de título para qualificação, apenas troca de e-mails. Destaca que informou aos interessados os requisitos para a averbação da alteração da convenção, todavia, os suscitados apenas desejavam o registro da ata. Apresentou documentos às fls.60/67. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.81/82). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese a cautela e zelo do Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, entendo que a dúvida é improcedente, com o consequente registro da ata apresentada. Verifica-se dos e-mails enviados pelos suscitados às fls.60/67 ao 14º RI, que a pretensão é apenas o registro da ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30.07.2020, e não a averbação da alteração da convenção condominial, tanto é que sequer houve a apresentação do título junto ao Cartório de Imóveis para qualificação. Neste contexto acordo com o artigo 127, parágrafo único da Lei de Registros Públicos: "Art. 127: No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição: ... Paragrafo único: Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício". Daí decorre que a competência dos Cartórios de Títulos e Documentos é residual, sendo que na presente hipótese a intenção dos suscitados é num primeiro momento, apenas o registro da ata, cuja competência é exclusiva do RTDPJ e posteriormente a averbação da alteração da convenção condominial, cuja competência será do Registro de Imóveis, devendo haver a apresentação e prenotação do titulo em questão. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, a requerimento do Condomínio Edifício Cortina D'Ampezzo e Adriana de Melo Trindade, e consequentemente determino o registro da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 30.07.2020 (fl.06). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO NALETTO TEIXEIRA (OAB 271457/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1120702-51.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - José Henrique Cabral - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de José Henrique Cabral, diante da negativa em se proceder ao registro do formal de partilha dos Espólios de Albertina de Jesus Cabral e Alice Cabral Vasques Pacheco, cujo feito tramitou perante o MMº Juízo da 5ª Vara da Familia e Sucessões da Capital (Processo nº 0903421.49.1972.8.26.0100). Os óbices registrários referem-se: a) consta do termo de aditamento que "as fls.398 e seguintes foram deferidas como aditamento", todavia não foram apresentadas, logo necessária a apresentação de tais peças dos autos autenticadas, numeradas e rubricadas pelo Tabelião de Notas ou pelo escrivão do feito; b) encontra-se entranhada a retificação da partilha em cumprimento a exigência anterior, sendo necessário entranhar por aditamento a decisão que deferiu ou não referidas peças; c) retificação do estado civil dos herdeiros do Espólio de Alice e de Maximiano e Antonio na época da abertura da sucessão; d) esclarecimento sobre a ineficácia das cláusulas restritivas impostas no testamento de Alice, tendo em vista que não houve menção na partilha retificativa; comunicabilidade e recebimento da meação por Maximiano Vasques Pacheco; e) apresentação de declaração subscrita pelo proprietário do imóvel, com firma reconhecida, da atual confrontação, mencionando-se os prédios; f) cópia autenticada do CPF ou situação cadastral junto à Receita Federal de Albertina de Jesus Cabral; g) cópia autenticada da certidão de óbito de Alice Cabral Vasques Pacheco. Juntou documentos às fls.06/219. O suscitado manifestou-se às fls.220/221 e 241. Concorda com a necessidade de corrigir o formal de partilha de Alice Cabral Vasques Pacheco, cujo pedido foi formulado junto ao Juízo do Inventário, bem como apresentou declaração dos confrontantes do imóvel e comprovante da situação cadastral do CPF/ MF de Albertina de Jesus Cabral. Em relação aos demais óbices, apresentou sua concordância (fl.241). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.245/247). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Levando-se em consideração o documento juntado à fl.226, defiro ao requerente a prioridade na tramitação do feito. Anote-se, tarjando os autos. Na presente hipótese o suscitado expressamente concordou com os óbices impostos pelo Registrador para efetivação do registro, apresentando inclusive alguns documentos. Daí que a concordância parcial ou total com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre o apresentante e o Oficial de Registro; 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. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior da Magistratura. E ainda que assim não fosse, a dúvida é procedente, vez que embasada nos principios da legalidade, veracidade, segurança juridica e especialidades objetiva e subjetiva, não merecendo qualquer reparo na fundamentação exposta na nota devolutiva emitida às fls.206/208, tanto é que houve concordância do suscitado acerca de seus termos. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de José Henrique Cabral, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOÃO CANIETO NETO (OAB 192116/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2021

Processo 0041153-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - J.M.S.C. e outros - Vistos, 1. Fls. 423/432: ciência à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. 2. Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: JULIANA MARINS SACRAMENTO DE CASTRO (OAB 254776/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1019140-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.S.V.R. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião do 9º Tabelionato de Notas da Capital, detentor do acervo do 8º Tabelionato de Notas. Com o cumprimento, manifeste-se a Sra. Representante, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: CLAUDIA MACRI DE SOUZA VENCE REY (OAB 186403/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1033186-27.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.L. - A.M.B. e outros - Vistos, Diante do teor das fls. 114/126 dando conta da anulação, em sede jurisdicional, dos assentos lavrados em duplicidade, determino o desbloqueio dos assentos dos registrados. Ao Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, para imediato cumprimento e emissão das respectivas certidões, nos termos do requerido às fls. 111/113. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Oficial. Int. - ADV: NILMARA GIMENES NAVARRO (OAB 374682/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 03/03/2021

Processo 1050807-71.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.S.P. - A.M.T. e outro - Vistos, A fim de dirimir a dúvida suscitada, certo que este Juízo inferiu tratar-se da requisição de cópia do documento em comento, com cópias das fls. 453 e 457/459, solicito à V. Exa. esclarecimentos quanto o outrora requisitado. Servirá o presente despacho como ofício, encaminhando-se por e-mail, com as cópias das fls. acima mencionadas. - ADV: FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/03/2021

Processo 0002920-84.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fazenda do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo - Kenichi Shioda e outros - Vistos. Trata-se de pedido formulado pela Fazenda do Estado de São Paulo requerendo abertura de matrícula referente à "gleba 22 da Planta Geral da 3ª Gleba", que teria sido julgada devoluta. Após informações dos registros imobiliários (fls. 57/62) no sentido de inexistir matrícula referente à área, mas que esta área estaria inclusa no registro de terras devolutas do 1º RI, foi realizada perícia (fls. 159/184) para melhor caracterização do imóvel, com retificação às fls. 211/214. O Município de São Paulo, às fls. 234/235, impugnou o pedido, alegando tratar-se de área transferida ao município, com resposta da Fazenda do Estado às fls. 243/245 e réplica às fls. 305/307. Houve parecer do Ministério Público às fls. 318/320 pela abertura da matrícula e discussão de domínio nas vias ordinárias. Às fls. 393/397 o confrontante Kenichi Shioda alega invasão de seu imóvel, reconvindo ação de interdito proibitório. A petição foi recebida como impugnação pela decisão de fl. 406. Encerrado o ciclo citatório (fl. 451), foram juntados esclarecimentos pelo perito (fls.469/472) e reiteradas as informações dos registros imobiliários e do Ministério Público (fls. 479/494. É o relatório. Decido. Como já se fez constar no início desta ação (fl. 50), o presente feito tem natureza administrativa e visa a abertura de matrícula com titularidade da Fazenda do Estado. Ocorre que, conforme impugnações trazidas pelo Município de São Paulo, a área teria sido transferida ao Município pela Lei 2.484/35 e Decreto-Lei 14.916/45. Ainda que, no Livro de Registro de Terras Devolutas (fls. 11/13) a área maior tenha sido declarada como da Fazenda Estadual em 1915, a validade de tal inscrição foi contestada pelo Município com base em lei estadual posterior. Assim, há incerteza quanto a titularidade de domínio da área, o que impede a abertura de matrícula nesta via administrativa. Deverá a interessada, assim, ajuizar a competente ação judicial declaratória que reconheça o ente titular do imóvel e, com posse de tal provimento jurisdicional, requerer a abertura de matrícula em seu nome, cabendo ainda em tal ação discutir se a área delimitada pelo perito é de fato devoluta ou se, ainda que parcialmente, pertence ao confrontante/impugnante Kenichi. Em suma, havendo impugnação ao pedido, inviável o julgamento nesta via administrativa, já que há lide relativa a titularidade dominial que apenas pode ser solucionada na via jurisdicional competente. Reconhecida a propriedade, seja por usucapião, seja por ação declaratória baseada na legislação relativa a terras devolutas, a abertura da matrícula será viabilizada em favor do real titular de domínio. Apenas com o fim de evitar omissão, ressalto que não

houve preclusão do direito do Município impugnar o pedido, já que apenas após o laudo pericial foi possível verificar a exata localização do imóvel e se este estava inserido na área que teria sido transferida ao Município pelo Estado. Do exposto, julgo improcedente o presente feito, remetendo os interessados as vias ordinárias. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. CP 18. - ADV: ALEXANDRE DE AQUINO CRUZ (OAB 152651/SP), ARTHUR ALVES DUTRA JUNIOR (OAB 154243/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIA REGINA GUIMARAES TANNUS DIAS (OAB 88378/SP), MARCIA AKIKO GUSHIKEN (OAB 119031/ SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/03/2021

Processo 0076258-28.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.A.S.P. - Vistos. Trata-se de procedimento iniciado a requerimento da Associação dos Advogados de São Paulo em 2012, alegando que houve desligamento do Oficial do 7º RTDCPJ da Capital do CDT, o que representaria inexistência de unanimidade quanto a possibilidade de distribuição de títulos, o que demandaria decisão proibindo tal distribuição. Inicialmente, determinou-se que se aguardasse julgamento de processo administrativo em face do citado registrador (fl. 02) e o julgamento de processo no STF que contestava a norma administrativa que permitia a distribuição de títulos. O CDT, às fls. 22/24, informou que houve reconsideração pelo Oficial do 7º RTD, o que levaria a ausência de causa de pedir, além de que a legalidade da existência do CDT já estava sendo discutida judicialmente. Após, o feito aguardou (fl. 90) o julgamento de Mandado de Segurança no STF que discutia a norma que deu azo ao pedido feito ela AASP. Às fls. 275/290 foi juntado acórdão do referido Mandado de Segurança. A AASP, às fls. 319/322, alega que a alteração das normas de serviço são incompatíveis com a decisão do Mandado de Segurança. Resposta do CDT às fls. 336/337. É o relatório. Decido. Como consta da inicial, foi requerida a extinção do CDT por esta Corregedoria Permanente em razão da falta de unanimidade e da ilegalidade de norma proferida pela E. CGJ. A questão da unanimidade perdeu a razão de ser em razão de que o consenso entre os Registradores de Títulos e Documentos da Capital voltou a ocorrer. Quanto a norma da Corregedoria Geral, vê-se do Mandado de Segurança que o STF reconheceu a validade do Prov. 19/11 da E. CGJ e a ilegalidade da determinação de readequação feita pelo CNJ. Salvo melhor juízo, não decidiu o STF quanto ao mérito da possibilidade de distribuição prévia, obrigatória ou não, de títulos, tendo o Mandado de Segurança determinado apenas que não havia obrigação do TJSP de readequar suas normas administrativas por ordem do CNJ. Todavia, mesmo que assim não fosse, em razão da relação hierárquica entre esta Corregedoria Permanente e a E. CGJ, não cabe declarar aqui ilegalidade nas Normas de Serviço, mas apenas interpretá-las nos casos de interesse dos Oficiais sujeitos a fiscalização deste juízo e verificar se há correta aplicação das normas vigentes por estes mesmos oficiais. Quanto ao CDT, as atuais Normas de Serviço assim preveem em seu capítulo XIX: 67.10.6. Havendo mais de um Oficial de Registro de Títulos e Documentos na localidade, e desde que haja unânime consenso entre eles, com aprovação do Juiz Corregedor Permanente, poderá haver distribuição prévia de todos os títulos e documentos, tanto em meio eletrônico, quanto em papel ou quaisquer outros meios tecnológicos, observados os critérios quantitativo e qualitativo. 67.10.7 Aprovada pelo Corregedor Permanente a instalação da distribuição em determinada Comarca, a sua desconstituição dependerá de nova decisão do respectivo Corregedor, mediante pedido formulado pela maioria dos Oficiais de Registro daquela localidade, salvo se outro quórum tiver sido estabelecido no momento da aprovação da sua instalação. Se houver apenas dois Oficiais na localidade, a desconstituição do distribuidor dependerá da manifestação de pelo menos um deles. Assim, atualmente a desconstituição depende de requerimento formulado pelos Oficiais interessados, razão pela qual inadequado o pedido dos autos, considerando ainda que, mesmo quando da época do requerimento, a unanimidade estava presente após reconsideração do então Oficial do 7º RTD. Não há, portanto, ilegalidade a ser enfrentada por esta Corregedoria Permanente, não tendo sido apontada nos autos qualquer ato do CDT ou dos Oficiais contrário às normas de serviço que demandem medida disciplinar. Já os itens 67.6, 67.10, 67.10.2 e 67.10.3, mencionados pela AASP, dizem respeito também a central eletrônica estadual que, além do CDT, abrange diversos registradores do Estado que não estão sujeitos a esta Corregedoria Permanente, o que demanda análise, tanto quanto a legalidade tanto quanto a sua correta aplicação, pela E. CGJ. Destarte, não há medidas a serem adotadas nestes autos. Determino, pois, seu arquivamento. Comunique-se a E. CGJ com cópia desta decisão e das fls. 319/322 e 336/337, para ciência e eventual analise da legalidade das normas mencionadas pela AASP. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. CP 432. - ADV: ROGERIO DE MENEZES CORIGLIANO (OAB 139495/SP), DANIEL NUNES VIEIRA PINHEIRO DE CASTRO (OAB 223677/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/03/2021

Processo 0159398-72.2003.8.26.0100

(000.03.159398-4) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Marcelo Vitor e outro - Certifico e dou fé que os autos foram desarquivados, como solicitado, e permanecerão em cartório pelo prazo de 30 dias. CP-1039 - ADV: MARCELO VITOR (OAB 393375/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/03/2021

Processo 0002771-10.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Adriana Skaf Luz Machado e outro - Vistos. Fls.61/64: Defiro o ingresso da srª Adriana Skaf Luz Machado, na qualidade de terceira interessada. Anote-se. Ressalto que as providências atinentes à eventual procuração falsa, objeto deste procedimento, deve ser discutida nas vias judiciais. Aguarde-se o transito em julgado da sentença proferida às fls.53/55 e arquivem-se os autos. Int. - ADV: RENATA WINTER GAGLIANO LEMOS (OAB 299034/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 04/03/2021

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Vistos. Considerando que o presente feitos discute a possibilidade de averbação de atas de assembleias, altere-se a classe processual para pedido de providências. As alegações de falsidade não podem ser analisadas em seu mérito por este juízo administrativo, cabendo aos interessados buscar, nas vias competentes, a declaração de falsidade de eventuais documentos, declaração esta que fará cessar qualquer eficácia do título. Todavia, até tal declaração, tais documentos presumem-se verdadeiros e, na falta de indícios diretos de falsidade, devem ser analisados em seu aspecto formal pelo Oficial de Registro, cabendo a este Juízo, se o caso, determinar, cautelarmente, o bloqueio dos atos de registro da instituição. Assim, até decisão final neste feito, não deverá o Oficial realizar qualquer registro ou averbação relativos ao Instituto dos Lagos Rio, a menos que haja autorização deste juízo ou determinação expressa por decisão judicial advinda de juízo competente. Para além de tal determinação cautelar cabe, no presente feito, analisar se cabíveis ou não as averbações pleiteadas pelos interessados. Visando a ordem processual, deverá o Oficial, em 15 dias, informar se há prenotação vigente, qual das atas tem prioridade com base na prenotação e informar, para cada uma das atas, se há óbices que impedem a averbação e se há, nas atas, indícios de falsidade verificados pelo Oficial que impediriam a averbação sob o aspecto formal. Faço ver que, caso não haja reconhecimento da falsidade nas vias competentes e não haja óbice apresentado pelo Oficial, a regra é que o título deve ser averbado com base nos princípios que regem os registros públicos, independentemente de questões internas da entidade. Após a manifestação do Oficial, abra-se prazo comum de 15 dias para as partes se manifestarem. Finalmente, abra-se nova vista ao Ministério Público. Int. - ADV: ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP)

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 04/03/2021

Processo 1020030-98.2021.8.26.0100

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

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 04/03/2021

Processo 1020078-57.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.V.S. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, remeta-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: SAMIA MARIA FAIÇAL CARBONE (OAB 77462/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/03/2021

Processo 1095260-83.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.D.V.R.P. e outro - R.C.P.N.S.V.M. e outros - VISTOS, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. A. N., Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, em virtude de procedimento irregular consistente na realização de reconhecimento de filiações socioafetivas no âmbito do serviço extrajudicial, de crianças com menos de dez dias de vida, sem adequada apuração da posse do estado de filho (a fls. 01/103). O Sr. Oficial foi interrogado (a fls. 129/130). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 139/142). A prova oral foi produzida (a fls. 154). O Sr. Oficial, em alegações finais, referiu a não ocorrência de ilícito administrativo (a fls. 155/161). É o breve relatório. Decido. O artigo 1.593 do Código Civil tem a seguinte redação: O parentesco é natural ou civil, conforme resulte de consangüinidade ou outra origem. (grifos meus) Essa previsão redundou na construção doutrinária e jurisprudencial dos institutos da parentalidade socioafetiva e da multiparentalidade, em conformidade aos mandamentos e valores da Constituição Federal, como é difuso na doutrina e jurisprudência. Conforme Christiano Cassettari (Multiparentalidade e paternidade socioafetiva: efeitos juridicos. São Paulo: Atlas, 2013, p. 16) a paternidade socioafetiva é compreendida como o vínculo de parentesco civil entre pessoas que não possuem entre si um vínculo biológico, mas que vivem como se parentes fossem, em decorrência de forte vínculo afetivo existente entre elas. A aplicação concreta do Direito ocorre por meio de modelos científicos acolhidos como válidos pelos operadores do direito. Essas proposições a serem observadas são denominadas de paradigmas que são construídos e substituídos após longo trabalho da comunidade científica. Thomas S. Kunh (Estruturas das revoluções científicas. São Paulo: Perspectiva, 2007, p. 221) comenta essa situação nos seguintes termos: Um paradigma é aquilo que os membros de uma comunidade partilham e, inversamente, uma comunidade científica consiste em homens que partilham um paradigma. O sistema jurídico, apesar de dinâmico e aberto, deve obedecer a uma certa estrutura que lhe confere racionalidade, permitindo a adequada solução de casos concretos a partir de seus paradigmas. No Código Civil, há duas modalidades de filiação a biológica (ou natural) e a civil. A reprodução assistida, com previsão no artigo 1.597 do Código Civil, é facilmente assimilada, por analogia, pelas prescrições do paradigma da filiação biológica. De outra parte, a filiação socioafetiva, também desenvolvida a partir da posse do estado de filho (Código Civil, art. 1605), seguiria o paradigma da adoção. Comparando esses dois arquétipos de solução jurídica é patente a necessidade de maior demonstração probatória na modalidade do paradigma da adoção (filiação civil), o qual, inclusive, somente pode ser efetivado na via judicial nos termos dos artigos 1.618 e 1.619 do Código Civil. Noutro giro, o paradigma da filiação biológica, ainda que na reprodução assistida, não necessita da prova do forte vínculo afetivo, na medida em que se funda em fatos biológicos; presumindo-se aquele. De outra parte, na filiação socioafetiva, tal qual na adoção, haveria necessidade da demonstração do fato jurídico concernente ao vínculo afetivo que deve ser avaliado por meio das provas apresentadas pelos interessados no reconhecimento da filiação socioafetiva. As profundas mudanças na

sociedade ocidental desde os últimos anos século passado, como um processo em curso, implicaram, entre outras situações, na compreensão da família de forma plural por meio de conceitos amplos e flexíveis permitindo soluções específicas para os diversos modos de vida familiar desde a aplicação de modelos empíricos sem a preocupação com uma rígida estruturação científica, enfim, um método sem método ao menos no sentido compreendido pela razão iluminista. Ao tratar da influência do pós-modernismo na família, Semy Glanz (A família mutante: sociologia e direito comparado. Rio de Janeiro: Renovar, 2005, p. 55) refletindo sobre o referido paradoxo, afirma: O pós-modernismo não é um novo estágio do desenvolvimento da família, mas a descrença nos estágios ordenados. Um movimento de recuo e de avanço, em que as pessoas recebem padrões antigos e tentam outros novos, tornando as famílias mais democráticas, mas a instabilidade tem sido maior que a democracia. É inegável a aproximação dos institutos jurídicos da família e do contrato no aspecto do aumento da importância da autonomia privada no direito de família, bem como, a introdução de um regramento institucional (heteronomia da vontade) no direito dos contratos. Portanto, houve o aumento da importância na utilização da autonomia privada no direito de família e a diminuição de seu espaço, outrora amplo (autonomia da vontade), no direito dos contratos. Esse fenômeno da contratualização da família tem implicado em modificações na aplicação e compreensão dos institutos do direito de família (nesse sentido, FENOUILLET, Dominique e VAREILLES-SOMMIÈRES, Pascal de. (coord). La contractualisation de la famille. Paris: Economica, 2001). Nesse contexto, o C. Conselho Nacional de Justiça editou regramentos administrativos regulamentando o reconhecimento da parentalidade socioafetiva perante as serventias extrajudiciais. Assim, em 14.11.2017, a Corregedoria Nacional de Justiça editou o Provimento n. 63, que regulou o reconhecimento da filiação socioafetiva nos seguintes termos: Da Paternidade Socioafetiva Art. 10. O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoa de qualquer idade será autorizado perante os oficiais de registro civil das pessoas naturais. § 1º O reconhecimento voluntário da paternidade ou maternidade será irrevogável, somente podendo ser desconstituído pela via judicial, nas hipóteses de vício de vontade, fraude ou simulação. § 2º Poderão requerer o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva de filho os maiores de dezoito anos de idade, independentemente do estado civil. § 3º Não poderão reconhecer a paternidade ou maternidade socioafetiva os irmãos entre si nem os ascendentes. § 4º O pretenso pai ou mãe será pelo menos dezesseis anos mais velho que o filho a ser reconhecido. Art. 11. O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva será processado perante o oficial de registro civil das pessoas naturais, ainda que diverso daquele em que foi lavrado o assento, mediante a exibição de documento oficial de identificação com foto do requerente e da certidão de nascimento do filho, ambos em original e cópia, sem constar do traslado menção à origem da filiação. § 1º O registrador deverá proceder à minuciosa verificação da identidade do requerente, mediante coleta, em termo próprio, por escrito particular, conforme modelo constante do Anexo VI, de sua qualificação e assinatura, além de proceder à rigorosa conferência dos documentos pessoais. § 2º O registrador, ao conferir o original, manterá em arquivo cópia de documento de identificação do requerente, juntamente com o termo assinado. § 3º Constarão do termo, além dos dados do requerente, os dados do campo FILIAÇÃO e do filho que constam no registro, devendo o registrador colher a assinatura do pai e da mãe do reconhecido, caso este seja menor. § 4º Se o filho for maior de doze anos, o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva exigirá seu consentimento. § 5º A coleta da anuência tanto do pai quanto da mãe e do filho maior de doze anos deverá ser feita pessoalmente perante o oficial de registro civil das pessoas naturais ou escrevente autorizado. § 6º Na falta da mãe ou do pai do menor, na impossibilidade de manifestação válida destes ou do filho, quando exigido, o caso será apresentado ao juiz competente nos termos da legislação local. § 7º Serão observadas as regras da tomada de decisão apoiada quando o procedimento envolver a participação de pessoa com deficiência (Capítulo III do Título IV do Livro IV do Código Civil). § 8º O reconhecimento da paternidade ou da maternidade socioafetiva poderá ocorrer por meio de documento público ou particular de disposição de última vontade, desde que seguidos os demais trâmites previstos neste provimento. Art. 12. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade, simulação ou dúvida sobre a configuração do estado de posse de filho, o registrador fundamentará a recusa, não praticará o ato e encaminhará o pedido ao juiz competente nos termos da legislação local. Art. 13. A discussão judicial sobre o reconhecimento da paternidade ou de procedimento de adoção obstará o reconhecimento da filiação pela sistemática estabelecida neste provimento. Parágrafo único. O requerente deverá declarar o desconhecimento da existência de processo judicial em que se discuta a filiação do reconhecendo, sob pena de incorrer em ilícito civil e penal. Art. 14. O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva somente poderá ser realizado de forma unilateral e não implicará o registro de mais de dois pais e de duas mães no campo FILIAÇÃO no assento de nascimento. Art. 15. O reconhecimento espontâneo da paternidade ou maternidade socioafetiva não obstaculizará a discussão judicial sobre a verdade biológica. Posteriormente, em 14.08.2019, a Corregedoria Nacional de Justiça editou o Provimento n. 83, que alterava e incluída novos regramentos frente à disciplina anterior estabelecida pelo Provimento n. 63. O Provimento n. 83 estabeleceu: Art. 1º O Provimento n. 63, de 14 de novembro de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações: I - o art. 10 passa a ter a seguinte redação: Art. 10. O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoas acima de 12 anos será autorizado perante os oficiais de registro civil das pessoas naturais. II - o Provimento n. 63, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 10-A: Art. 10-A. A paternidade ou a maternidade socioafetiva deve ser estável e deve estar exteriorizada socialmente. 1º O registrador deverá atestar a existência do vínculo afetivo da paternidade ou maternidade socioafetiva mediante apuração objetiva por intermédio da verificação de elementos concretos. 2º O requerente demonstrará a afetividade por todos os meios em direito admitidos, bem como por documentos, tais como:

apontamento escolar como responsável ou representante do aluno; inscrição do pretenso filho em plano de saúde ou em órgão de previdência; registro oficial de que residem na mesma unidade domiciliar; vínculo de conjugalidade - casamento ou união estável - com o ascendente biológico; inscrição como dependente do requerente em entidades associativas; fotografias em celebrações relevantes; declaração de testemunhas com firma reconhecida. 3º A ausência destes documentos não impede o registro, desde que justificada a impossibilidade, no entanto, o registrador deverá atestar como apurou o vínculo socioafetivo. 4º Os documentos colhidos na apuração do vínculo socioafetivo deverão ser arquivados pelo registrador (originais ou cópias) juntamente com o requerimento. III - o § 4º do art. 11 passa a ter a seguinte redação: 4º Se o filho for menor de 18 anos, o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva exigirá o seu consentimento. IV - o art. 11 passa a vigorar acrescido de um parágrafo, numerado como § 9º, na forma seguinte: "art. 11 .. .. 9º Atendidos os requisitos para o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva, o registrador encaminhará o expediente ao representante do Ministério Público para parecer. I O registro da paternidade ou maternidade socioafetiva será realizado pelo registrador após o parecer favorável do Ministério Público. II - Se o parecer for desfavorável, o registrador não procederá o registro da paternidade ou maternidade socioafetiva e comunicará o ocorrido ao requerente, arquivando-se o expediente. III Eventual dúvida referente ao registro deverá ser remetida ao juízo competente para dirimí-la. V - o art. 14 passa a vigorar acrescido de dois parágrafo, numerados como § 1º e § 2º, na forma seguinte: "art. 14 .... 1ª Somente é permitida a inclusão de um ascendente socioafetivo, seja do lado paterno ou do materno. 2º A inclusão de mais de um ascendente socioafetivo deverá tramitar pela via judicial. Art. 2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação. A esta altura, no que importa ao presente processo administrativo disciplinar, é possível concluir não só pela inovação da possibilidade do reconhecimento da parentalidade socioafetiva perante as unidades de registro civil das pessoas naturais, mas, principalmente, pelas dificuldades em sua aplicação e limites, como pode ser constatado pelas modificações havidas no regramento administrativo. Noutra quadra, as manifestações doutrinárias tratando da parentalidade socioafetiva devem examinadas no aspecto de sua auctoritas (conteúdo e valor acadêmico das razões apresentadas que lhes conferem respeitabilidade) e não pela mera publicação, ainda que muitas vezes repetidas por diferentes autores. A imputação disciplinar trata do reconhecimento de duas parentalidades socioafetivas realizadas na serventia extrajudicial, envolvendo dois recémnascidos com menos de dez dias de vida, no ano de 2018. Não obstante, a dificuldade em se considerar a prova do forte vínculo afetivo nesses casos concretos, bem como, o eventual vínculo com as genitoras ou o acompanhamento da gestação encerrem situações a demandarem profundo exame probatório, deve ser considerada a natureza do instituto e também o regramento administrativo à época. O Provimento vigente em 2018 não estabelecia impedimento do reconhecimento de recém-nascidos e tampouco havia previsões acerca do detalhamento das provas a serem examinadas, o que somente ocorreria com as alterações implementadas naquele no ano de 2019. Os vários questionamentos acerca da aplicação do novo instituto à época, bem como a presunção de boa-fé a ser atribuída aos declarantes, excluem a caracterização do ilícito administrativo competindo a improcedência deste procedimento administrativo. Por fim, observo que a análise aqui realizada foi limitada ao campo administrativo disciplinar, portanto, sem interferência no eventual exame dos atos de registro em sentido amplo realizados na esfera jurisdicional em razão das particularidades apuradas no expediente que precedeu o presente. Ante ao exposto, julgo improcedente este processo administrativo disciplinar. Ciência ao Ministério Público ante sua situação jurídica de representante neste processo administrativo disciplinar. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1095222-71.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - O.D. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Odalberto Delatorre, após negativa de registro de instrumento particular de compromisso de compra e venda que tem por objeto lote do loteamento descrito na transcrição 53.967 da serventia. Aduz o Oficial que apresentou diversos óbices e que, após cumprimento restaram os seguintes: (i) a necessidade de reconhecimento de firmas das partes, (ii) apresentação do original ou cópia autenticada da prova de representação de uma das partes do contrato, (iii) incongruência entre a data do instrumento e as datas do óbito das partes. O suscitado não apresentou impugnação (fl. 25), mas alegou perante o Oficial (fls. 05/07 que não pode cumprir as exigências em razão do tempo decorrido desde a lavratura do instrumento. O Ministério Público opinou às fls. 29/31 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. O Art. 198 da Lei de Registros Públicos permite ao interessado remeter ao juiz os óbices que não puder satisfazer. Se, por um lado, pode o juiz corregedor afastar as exigências quando ilegais ou impossíveis de

cumprimento, neste último caso o afastamento só deve se dar excepcionalmente, quando a exigência não representar o cumprimento de requisito essencial dos registros públicos. No presente caso, a alegação de que o requerente não pode reconhecer a firma das partes do contrato ou obter o instrumento de representação das partes não pode ser afastada, pois tais exigências visam garantir que houve efetiva manifestação de vontade das partes que celebraram o instrumento. Assim, sem o reconhecimento de firma das partes, não é possível saber se foram elas mesmas que assinaram o instrumento, de forma que permitir o registro do contrato representaria a alienação de direitos sobre o bem sem que se saiba se, de fato, os vendedores e compradores assim desejaram. Ora, como se vê do documento de fls. 19/22, são diversos os promitentes vendedores, mas o contrato foi assinado apenas por um deles e sem o reconhecimento de firma. Assim, se Thealia assinou em nome próprio, o contrato é ineficaz pois os demais proprietários não participaram da avença e se Thealia assinou pelos demais, como representante, há de ser apresentado o instrumento que lhe concedia poderes para tanto. Além disso, sem o reconhecimento de firma, não se sabe se de fato foi Thealia quem assinou o contrato, e não terceiro. Finalmente, a notícia de que alguns dos vendedores eram falecidos quando da lavratura do instrumento traz ainda mais incertezas quanto a eficácia do negócio, a impedir que este Juízo Corregedor flexibiliza as exigências para permitir o registro. O fato do requerente pretender o registro 40 anos depois da lavratura do instrumento não permite afastar as regras legais que visam garantir a segurança do negócio. É do próprio interessado o ônus advindo da impossibilidade de cumprimento das exigências quando este não buscou garantir seus direitos através do registro tão logo tenha celebrado o contrato, restando, caso não possa cumprir as exigências, ajuizar a competente ação de usucapião para dar ao contrato a eficácia esperada com base na prescrição aquisitiva. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Odalberto Delatorre, mantendo a negativa ao registro. Com base na alegação do interessado de que lhe foi negado o reconhecimento de firma em razão do tempo e como requerido pelo D. Promotor de Justiça, comunique-se a E. 2ª Vara de Registros Públicos, com cópia dos autos, para a adoção das providências que enteder cabíveis. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ODALBERTO DELATORRE (OAB 95710/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1104742-55.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luciano Ferreira Leite - Valdirene Rocha dos Santos - Vistos. Tratase de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Luciano Ferreita Leite, após negativa de cancelamento de averbação em que noticiado que a aquisição do imóvel se deu com uso de bens próprios da ex-mulher do suscitado. Na nota devolutiva, consta que o cancelamento só seria possível com apresentação de ordem judicial. Nas razões da dúvida, o Oficial também expõe a possibilidade de cancelamento através de requerimento de todos os envolvidos, com firma reconhecida. Documentos às fls. 07/34. O suscitado manifestou-se às fls. 35/43, alegando que não pretende o cancelamento da averbação anterior, mas a averbação da escritura de conteúdo revocatório que faria cessar os efeitos jurídicos da anterior averbação, e que não cabe ao registrador avaliar o conteúdo, cabendo a ele apenas realizar a averbação. O Ministério Público opinou às fls. 49/50 pela manutenção do óbice. Às fls. 62/102, manifestou-se a proprietária tabular Valdirene, com réplica às fls. 105/111. É o relatório. Decido. Pleiteado o cancelamento de averbação ou a averbação de título em sentido contrário aos fatos constantes na matrícula, recebo o presente como pedido de providências. Anote-se. A Av. 11 da matrícula 21.704 não representa renúncia à meação de Luciano, mas declaração, feita por ele, de que o bem foi adquirido com bens próprios da compradora, sua esposa Valdirene. Tal averbação se deu com base em escritura pública (fls. 25/26), onde Luciano declara verdadeiros os fatos ali narrados. Ou seja, não houve renúncia de meação, mas declaração que teve por consequência a averbação de que o bem não se comunicou. De fato, consta em tal declaração que Luciano renuncia "ao direito da presunção de meação". Ainda que se entenda que tal renúncia pode ser revogada o que geraria a Luciano o direito de pleitear o reconhecimento de tal presunção - não se pode olvidar o restante do conteúdo de declaração, no sentido de que o bem foi adquirido com recursos próprios de sua então esposa Valdirene. E uma vez averbada tal informação na matrícula, deu-se publicidade a presunção de que o bem era particular de Valdirene, publicidade esta que, desde 2012, produziu efeitos jurídicos, inclusive em face de eventuais credores de Luciano, já que o bem não constava de seu patrimônio. Deste modo, não pode Luciano, unilateralmente, pleitear a averbação de que contribuiu com a compra do bem ou pleitear o cancelamento da averbação da declaração de que não contribuiu. Isso porque, caso permitido qualquer destes atos, haveria na matrícula clara contradição e, em verdade, reconhecimento de falsidade em uma das declarações. Ora, se o interessado, nas duas vezes por meio de instrumento público, fez declarações contraditórias, uma delas é falsa, não podendo estas informações constarem na matrícula, sob pena de violar a segurança jurídica. Cabe ao interessado, portanto, buscar judicialmente o reconhecimento de nulidade da antiga declaração, seja por qual vício entender que ocorreu quando reconheceu que

não utilizou recursos próprios para a compra do imóvel. A escritura de fls. 29/32 diz que não foi intenção de Luciano negar sua participação na aquisição do imóvel. Ora, se não foi sua intenção, há vício de vontade, que não pode ser reconhecido unilateralmente já que sua declaração de vontade fez nascer efeitos jurídicos em favor de sua esposa e, possivelmente, de credores. Em outras palavras, ainda que a declaração tenha sido feita unilateralmente, o cancelamento de sua averbação, ou a averbação de informação em sentido contrário, depende da participação também da ex-mulher do requerente, sob pena de permitir que ele, unilateralmente, revogue os efeitos jurídicos da averbação anterior que desde 2012 beneficiava Valdirene. E, se não puder obter tal consentimento de Valdirene, deverá buscar judicialmente a declaração de vício de vontade que torna nulo o reconhecimento anterior. Novamente destaco que, inexistindo reconhecimento de vício de vontade, há aparente falsidade na declaração, falsidade esta que gera insegurança jurídica que não pode existir no fólio real. Dos fatos narrados nos autos, vê-se claramente que há um conflito decorrente do fim da união conjugal do suscitado. E tal conflito não pode ser resolvido unilateralmente, com o registro de declaração que retira direitos de Valdirene sobre o bem. Havendo lide, deverá ser obtida sua resolução por meio do competente processo de natureza jurisdicional. Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, negando o pedido do interessado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUCIANO FERREIRA LEITE (OAB 11655/SP), ROSANGELA COLOMBO DE OLIVEIRA (OAB 142472/SP), ANTONIO CARLOS RODRIGUES (OAB 72526/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1107415-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Eunice Lemos de Vasconselos - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Eunice Lemos de Vasconcelos, em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da averbação de caução locatícia (av.03), referente ao imóvel matriculado sob nº 45.160, sob a alegação da extinção do contrato de locação, gerando a perda da eficácia da caução. Juntou documentos às fls.06/30 e 52/56. O Registrador manifestou-se às fls.37/41. Salienta que apesar de ter havido a rescisão do contrato de locação, em nenhum momento o MMº Juízo Cível referiu-se ao cancelamento da caução constituída como garantia ao pagamento dos alugueis, e demais encargos, razão pela qual há a necessidade de concordância do locador ou de seus sucessores. Apresentou documentos às fls.39/43. O Ministério Público opinou pela procedencia do pedido de providencias (fls.63/64). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos expostos pela D. Promotora de Justiça, entendo pela manutenção do óbice ao cancelamento da averbação da caução. De acordo com o principio da veracidade, nos ensinamentos do professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do principio 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). Questão semelhante foi analisada por este Juízo, no processo nº 0007813- 89.2011.8.26.0100: "Registro de imóveis - pedido de providências nulidade e cancelamento de matrícula (LRP/1973, arts. 214, caput, e 233, I) - "legitimidade" de qualquer do povo para representar irregularidade da matrícula (CF/1988, art. 5º, XXXIV, a; NSCGJ, II, XIII, 2) - necessária cautela da corregedoria permanente, para que dessas representações não decorram canseiras e despesas desnecessárias para os ofícios de registro de imóveis e os titulares de direitos inscritos - de qualquer forma, o autor da representação litiga há anos sobre a área objeto da matrícula - abertura de matrícula para área que estava precariamente descrita em transcrição - errônea dispensa da retificação bilateral (LRP/1973, art. 213, II) - ofensa ao princípio da especialidade objetiva (LRP/1973, art. 176, § 1º, II, 3, a e b) - decreto de nulidade e ordem de cancelamento - pedido de providências procedente". Pretende a requerente o cancelamento da averbação da caução locatícia que grava a matrícula nº 45.160, sob o argumento de que mencionada garantia encontra-se extinta. Ressalto que a caução do imóvel é garantia que se oferece para o cumprimento de uma obrigação ou de um dever legal ou convencional. O proprietário, que oferece um imóvel, na sua totalidade para garantir o cumprimento de uma obrigação, está constituindo a favor do credor, um direito real de garantia sobre o seu bem. Neste contexto, imprescindível a anuência do locador e a apresentação do termo de quitação da dívida garantida, o que não se verificou no caso em tela. A simples alegação da requerente que de a devolução do imóvel implica na perda da eficácia da caução locatícia não gera automaticamente o cancelamento da caução. O artigo 250 da Lei de Registros Públicos dispõe que: " Art. 250- Far-se-á o cancelamento: (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975) I- em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); II- a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); III- A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.(incluído pela Lei nº 6.216, de 1975); IV- a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do

título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)". (g.n) Daí tem-se a impossibilidade do requerimento unilateral, mesmo encontrando-se extinto o contrato de locação, vez que não gera a presunção da extinção da garantia. O cancelamento da averbação da caução esvaziaria a garantia que o locador dispõe para o adimplemento da obrigação. Ademais, não cabe ao Registrador, e nem detém competência este juízo administrativo, a análise da questão relacionada ao perecimento da garantia para fins do cancelamento pretendido, devendo tal insurgência ser objeto da ação competente a ser formulada nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Logo, correta a exigência lançada pelo Registrador. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Eunice Lemos de Vasconcelos, em face do Oficial do 7º 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: ITALO LEMOS DE VASCONCELOS (OAB 375084/SP), FELIPE FERNANDES (OAB 384786/ SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1112261-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Cristina Pires Domingues Cambraia - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maria Cristina Pires Domingues Cambraia em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, requerendo a nulidade das matriculas nº 17.098 e 17.099. Narra a requerente que é herdeira de área maior de 242.000 m², da qual foram destacadas as áreas das matrículas citadas. Aduz que a abertura de tais matrículas se deu irregularmente. O Oficial manifestou-se às fls. 85/89. Informa que as matrículas possuem irregularidade em razão de serem originadas em transcrições da década de 1920, quando a descrição dos imóveis era precária, mas que não há nulidade. O Ministério Público opinou às fls. 136/137 pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. Faço ver, inicialmente, que a petição inicial é confusa e não permite a correta compreensão pelo juízo acerca das razões pelas quais a requerente entende nulas as matrículas nº 17.098 e 17.099 do 7º RI. Não obstante, possível a declaração de improcedência da ação. Em primeiro lugar, como bem esclarecido pelo Oficial, as matrículas tem origem em transcrição da década de 1920, com descrição precária do imóvel e quando pouco controle existia quanto a disponibilidade de áreas e ao princípio da continuidade. De forma exemplificativa, a transcrição 46.672 do 3º RI, em que os proprietários transmitem parte do imóvel, é anterior à transcrição 43.746, na qual estes proprietários adquirem a área maior. Assim, o R.01 da Matrícula 17.098 se deu com base em escritura de partilha lavrada em 1925 e em certidão da Transcrição 43.746 onde não constava qualquer destaque da área. Não cabia ao Oficial, à época, solicitar outros documentos, já que a falha na Transcrição 43.746, que não continha anotações de desmembramentos e alienações de áreas menores, se deu essencialmente em razão das exigências das leis em vigor ao tempo em que foi lavrada, não havendo nulidade ou conduta irregular pelos registradores envolvidos. Quanto a matrícula 17.099, sendo ela aberta com base na descrição da matrícula 17.098 e não havendo nulidade nesta, também não há nulidade naquela, destacando ainda que os registros de destaque provenientes de ações de usucapião se deram não por falha do Oficial, mas por verificação, pelo juízo, de que os imóveis usucapiendos se inserem na área maior da matrícula 17.099, sendo necessário, para o controle de disponibilidade, os registros das usucapiões na matrícula, registros estes que, ademais, foram realizados em cumprimento de mandado judicial. Mas mais relevante para o decreto de improcedência é a redação do Art. 214, §5º da Lei 6.015/73, que impede a declaração de nulidade quando atingir terceiro de boa-fé que tiver preenchido condições de usucapião do imóvel. Ora, as matrículas objeto do pedido foram abertas em 1979, com base em escritura de partilha amigável (M. 17.098) e carta de adjudicação (M. 17.099). Não havendo qualquer indício de má-fé dos beneficiários do título de fato, a inicial imputa apenas erro advindo dos atos de registro, sem indicação de ilegalidade pelos adquirentes e decorridos mais de 40 anos desde a abertura da matrícula sem que a ora requerente tenha ajuizado qualquer ação que contestasse a posse dos titulares tabulares, tais adquirentes já seriam titulares de domínio pela usucapião, o que impede a declaração de nulidade. Finalmente, apenas para afastar qualquer alegação de omissão, o suposto vício na certidão lavrada em Ribeirão Pires (fl. 68) inexiste, já que a data constante do documento (27/07/2017) diz respeito ao dia em que emitido o traslado da escritura, e não a data de sua lavratura. A simples leitura do texto da certidão faz ver que a lavratura da escritura se deu em 1939, ou seja, antes do óbito do outorgante, o que afasta a nulidade indicada na inicial. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Maria Cristina Pires Domingues Cambraia em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: AFONSO TEIXEIRA DIAS (OAB 187016/SP), JORGE SHIGUETERO KAMIYA (OAB 76765/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1114950-98.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Sarah Velardo Velloso - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis a requerimento de Maurício Martins, após negativa de registro de escritura de compra e venda que tem por objeto o imóvel matriculado sob o nº 68.031. Informa o Oficial que a titular de domínio é Sarah Velardo Velloso mas que no título consta como outorgante seu espólio, além de constar que os pagamentos se deram em favor dos herdeiros. Em razão destes fatos, exige a apresentação do alvará que autorizou a venda e compra com pagamento a terceiros, com retificação da escritura. Após a apresentação do alvará, o Oficial apresentou novos óbices, exigindo que, caso tenha havido partilha do imóvel, esta seja registrada e a escritura retificada para constar os herdeiros como alienantes e, caso não tenha havido partilha, deverá constar do alvará e do títulos as proporções devidas a cada herdeiro. Documentos às fls. 05/86. O suscitado manifestouse às fls. 96/101, fazendo remissão às razões apresentadas perante a serventia imobiliária, argumentando em suam que não cabe ao Oficial verificar a correção da partilha ou do ITCMD, que são de competência do juízo de sucessões, e que a analise da escritura de compra e venda permite o registro do título. O Ministério Público opinou às fls. 105/108 pela procedência da dúvida. Informações adicionais pelo interessado às fls. 109/113 e 116/117. É o relatório. Decido. A negativa de registro deve ser mantida. Inicio afastando a exigência do Oficial com relação a existência ou não de partilha já que, sendo o alvará de prazo indeterminado, vale o princípio da prioridade: se apresentada a partilha do bem, deve esta ser registrada ou, se apresentado escritura de compra e venda com alienação pelo espólio e não havendo ainda registro que transfira o patrimônio aos herdeiros, plenamente possível o registro. Em outras palavras, não cabe ao Oficial verificar se houve ou não partilha do imóvel quando da prenotação de escritura em que o espólio consta como alientante. Disso não decorre que, quando da apresentação de tal escritura, não possa esta ser objeto de qualificação para que se verifique a regularidade dos atos ali descritos. Como se lê dos alvarás de fls. 75/81, a venda pelo espólio foi autorizada, com expressa previsão de que "o pagamento poderá se dar mediante dação diretamente aos herdeiros, na proporção de seus quinhões". Portanto, não há irregularidade na escritura quando o pagamento se dá em favor de terceiros, já que houve autorização judicial. Todavia, há uma condicionante no alvará: o pagamento deve se dar aos herdeiros e na proporção de seus quinhões. E entendo que cabe, sim, ao registrador imobiliário, quando da qualificação do título, verificar os aspectos formais da compra e venda, com a finalidade de garantir de que o negócio jurídico descrito na escritura ocorreu em conformidade com a lei, preservando assim os direitos dos envolvidos, já que, uma vez registrado o título, a presunção de legitimidade da alienação. Assim, se o alvará exige que o pagamento se dê aos herdeiros na proporção de seus quinhões, o registrador deve verificar se isso de fato ocorreu, seja exigindo que esta informação conste na escritura de compra e venda, seja com base em outros documentos. Se assim não agir, estará permitindo o registro de escritura possivelmente inválida já que, se o pagamento for feito a terceiros ou fora da proporção dos quinhões, não estará sendo cumprido o alvará judicial, não havendo permissão para alienação do bem, tornando nula a compra e venda. Portanto, cumpre ao interessado demonstrar que os credores da escritura de compra e venda são os herdeiros do espólio e que os valores recebidos (ainda que por meio de nota promissória, título de crédito que tem valor econômico) foram pagos proporcionalmente aos quinhões. Na nota devolutiva (fl. 07), o Oficial exigiu que tal prova se desse com retificação do título e do alvará. Entendo que, alternativamente, poderá o interessado obter, diretamente do juízo de sucessões, certidão ou outro documento que comprove que os três credores da escritura são os herdeiros da falecida e que tem direito a 1/3 da herança. Tal documento, em conjunto com o alvará e a escritura, permitiria concluir pela validade do negócio e, assim, autorizaria o registro, não sendo essencial que tais informações constem na escritura. Para além disso, prevê o Art. 289 da Lei de Registros Públicos que "No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício. E, no título ora apresentado, além do ITBI devido pela compra e venda, possível vislumbrar a ocorrência de fato gerador de ITCMD. É que se a titular de domínio é Sarah, eventual produto da venda pertence a seu espólio, e a transferência do valor aos herdeiros em razão da sucessão é hipótese de incidência do imposto causa mortis. Ainda que, na escritura, o pagamento tenha se dado diretamente aos herdeiros, este se deu em razão da sucessão: os herdeiros não são beneficiados diretos do produto como vendedores, mas recebem o pagamento em razão de direito hereditário. E, se há indicativo de que devido o ITCMD, cabe ao Oficial exigir prova de seu recolhimento ou declaração, emitida pelo Fisco, de isenção ou não incidência. E nem se diga que tal recolhimento deve ser verificado unicamente pelo juízo das sucessões, seja porque a própria Lei de Registros exige do Oficial "rigorosa fiscalização" seja porque, mesmo nos casos de partilha judicial onde tenha havido recolhimento do imposto, o Oficial também é obrigado a exigir a comprovação do pagamento, não havendo competência exclusiva do juiz de direito para realizar tal fiscalização. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis a requerimento de Maurício Martins, mantendo o óbice que exige a comprovação da condição de herdeiros dos beneficiados pela compra e venda e a prova de recolhimento ou de isenção do ITCMD. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes

deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MAURICIO MARTINS (OAB 118966/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1120369-02.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - J. CALDEIRA & Cia. Ltda. - Vistos. Retifique a z. Serventia a autuação do feito para constar como pedido de providências, nos termos da decisão de fl.135. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de J.Caldeira Cia LTDA, que pretende o cancelamento da averbação nº 16, na matrícula nº 32.041, concernente ao arrolamento determinado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil (procedimento administrativo nº 19515.721477/2014-64), sendo que a titularidade do imóvel foi adquirida pela interessada por adjudicação judicial. A qualificação negativa refere-se à ausência de apresentação de cópia do protocolo de comunicação feita à Delegacia da Receita Federal, nos termos dos arts.8º, § 1º e 9º da Instrução Normativa nº 1565/2015. Juntou documentos às fls.04/67, 70/71. Insurge-se a interessada sob o argumento de que, antes da averbação de arrolamento (Av.16), existia o registro nº14, que garantiu a hipoteca do imóvel e consequente adjudicação pelo inadimplemento. Destaca que o art. 11, da IN nº 1565, dispõe que basta a comunicação de transferência do imóvel para cancelamento da averbação de arrolamento, o que foi realizado pelo Registrador. Apresentou documentos às fls.81/130, 140/182, 193/195. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido, desde que apresentada a comprovação da comunicação da alienação do imóvel à Delegacia da Receita Federal do Brasil (fls.188/190). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos da D. Promotora de Justiça às fls.188/190, entendo que o feito encontra-se apto para julgamento, razão pela qual a intimação do oficial para nova manifestação retardaria o tramite processual, bem como entendo pelo afastamento do óbice registrário. O art.10, da IN 1565/2015, não prevê a necessidade da mencionada autorização, bastando a simples comunicação ao órgão federal: " O titular da unidade da RFB do domicilio tributário do sujeito passivo, ou outra autoridade administrativa por delegação de competência, encaminhará aos órgãos de registros competentes a relação de bens e direitos, para fins de averbação ou registro do arrolamento ou ainda de seu cancelamento independentemente do pagamento de custas ou emolumentos..." E ainda o art.64, § 11, da Lei nº 9.532-97 dispõe que: "Os órgãos de registro público onde os bens e direitos foram arrolados possuem o prazo de 30 (trinta) dias para liberá-los, contados a partir do protocolo de cópia do documento comprobatório da comunicação aos órgãos fazendários, referido no § 3º deste artigo". Logo, numa leitura minuciosa dos mencionados dispositivos, constata-se que não há qualquer exigência de autorização da Receita Federal para proceder ao cancelamento do arrolamento, bastando a simples comunicação do interessado. Assim, incabível a interpretação extensiva da lei. Em outras palavras, a comunicação do sujeito passivo é suficiente. O artigo 10 da IN trata dos casos em que os créditos tributários que justificaram o arrolamento de bens sejam extintos, ou em outras situações previstas na IN que não se referiam á alienação pelo sujeito passivo. Neste contexto, verifica-se à fl.55 que, em atendimento ao art. 11 da mencionada Instrução Normativa, o próprio registrador comunicou à Delegacia da Receita Federal que o imóvel matriculado sob nº 32.041 foi adjudicado à interessada, nos termos da carta extraída dos autos de execução nº 1016212-85.2014.8.26.0100, razão pela qual não há necessidade de nova comunicação a ser feita pela pessoa jurídica. Por fim a questão referente ao modo de aquisição da propriedade pela adjudicação não será analisada neste feito, vez que em nada interferirá no mérito. Logo, entendo pela superação da exigência, justificando o cancelamento pleiteado nos termos do art.250, III da Lei de Registros Públicos. Destaco que questão análoga foi decidida no pedido de providências nº 1120386-38.2020.8.26.0100. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de J.Caldeira Cia LTDA, e consequentemente determino o cancelamento da averbação nº 16, na matrícula nº 32.041. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO APARECIDO DE DEUS RODRIGUES (OAB 216180/SP), DENISE VIEIRA DE PAIVA (OAB 222500/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Indenização por Dano Material

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1124260-31.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Indenização por Dano Material - Márcia Dolores Resende - Vistos. Trata-se de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais, proposta por Marcia Dolores Resende em face do

Condomínio Pajuçara, pretendendo o deferimento da reforma do telhado com substituição do material, impermeabilização da laje, adequação e remarcação das vagas de garagem, bem como condenação por dano moral e devolução dos valores cobrados a maior sobre a parcela das vagas de garagem. Juntou documentos às fls.14/396. O registrador manifestou-se às fls. 402/403. Esclarece em síntese que a matricula foi aberta de forma correta, nos termos da Instituição, Especificação e Convenção do Condomínio, logo, não há o que ser discutido neste feito. O Ministério Público opinou pela incompetência deste Juízo (fls.406/407). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com o artigo 38 do Decreto Lei Complementar nº 3/69 - Código Judiciário de São Paulo: Artigo 38 - Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juizo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados; V - processar a matricula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Logo, a pretensão almejada pela requerente deverá ser objeto da respectiva ação junto a uma das Varas Cíveis da Capital, com a incidência do contraditório e ampla dilação probatória. Ressalto que não houve qualquer falta funcional praticada pelo delegatário que procedeu a abertura da matricula nos termos especificados na Instituição, Especificação e Convenção do Condomínio. Feitas estas considerações, em consonância com os princípios da celeridade e economia processual que norteiam os atos processuais, encaminhem-se os autos com brevidade, ao distribuidor para redistribuição a uma das Varas Cíveis da Capital. Int. - ADV: FABIO LUIZ SANTANA (OAB 289528/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/03/2021

Processo 1018706-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.G.T. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento do Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital. 2. Logo, não se cogita de Habeas Data nesta seara administrativa, donde recebo o presente expediente como Pedido de Providências. 3. Defiro a prioridade de tramitação. Anote-se. 4. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Sr. Oficial, cedrto que o mesmo deverá se abster da juntada de cópia do assento acaso este contenha informações de cunho sigiloso, consoante normativa legal cogente. 5. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 6. Após, ao MP. Int. - ADV: ALICE FERREIRA BATISTA (OAB 374363/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. - Vistos

Publicado em: 05/03/2021

Processo 0002038-44-2021.8.26.0100

Pedido de Providências J.D.2.V.R.P. - Vistos, Considerando-se o certificado às fls. 45, bem como a cópia da certidão extraída dos autos do Processo Administrativo que resultou na sanção de Perda de Delegação, e ainda à vista da cópia da respectiva publicação no DJE, datada de 09 de fevereiro de 2021, verifico que houve o trânsito em julgado da decisão que rejeitou os embargos de declaração, findado, assim, o procedimento, neste âmbito administrativo. Desse modo, certo que não cabem mais recursos administrativos nos termos do item 37, Capítulo XIV, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, houve a extinção da delegação outorgada ao Senhor T.F., Titular do Cartório de Notas desta Comarca da Capital, em conformidade ao item 9, "d", Capítulo XIV, das NSCGJ. Por conseguinte, indico o Senhor L.C.D., substituto mais antigo da unidade, de acordo com o item 10, Capítulo XIV, das NSCGJ, e em atenção aos requisitos impostos pelos Provimento CNJ 77/2018 e CGJ-SP 46/2018, ao cargo de Interino da ora serventia vaga. Determino, nesse sentido, que o Senhor Indicado comprove sua condição de substituto mais antigo, carreando ao feito a documentação pertinente, bem como encaminhe a esta Corregedoria Permanente as declarações e certidões de praxe, nos termos dos Provimento CNJ 77/2018 e CGJ-SP 46/2018, no prazo de 72 horas, para consequente remessa à E.

CGJ, para fins de nomeação. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Interino Indicado e ao anterior Titular. Cumpra a z. Serventia Judicial a presente decisão, com urgência. Adv.: Rubens Harumy Kamoi OAB/SO 137.700.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/03/2021

Processo 0001472-95.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Otávio Marcondes Terra e outro - Do exposto, não se observa irregularidade a merecer outras providências, de modo que determino o arquivamento dos autos. Sem prejuízo, oficie-se a E. CGJ com cópia integral dos autos, para ciência do desfecho da reclamação. Providencie-se, ainda, a ciência ao reclamante. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: OTÁVIO MARCONDES TERRA

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0001472-95.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Tipo Completo da Parte Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado por provocação da E. Corregedoria Geral da Justiça, após reclamação formulada por Otavio Marcondes Terra, em razão da suposta recusa do atendente do Centro de Distribuição de Títulos e Documentos da Capital em dar seguimento à pretensão do interessado de registro com fins de conservação, ao usar como argumento o princípio da territorialidade.

O Presidente do CDT manifestou-se às fls. 15/16, esclarecendo que o documento apresentado pelo reclamante era uma declaração cujo conteúdo indicava a necessidade de publicidade para que o registro atingisse sua finalidade. Pontuou que lhe foi explicado sobre a impossibilidade do ato, uma vez que o domicílio do declarante situava-se em São João da Boa Vista/SP, circunstância que não atendia às normas de serviço aplicáveis (NSCGJ, Cap. XIX, itens 1.1, 4.1 e 6.3), lidas naquela oportunidade. Relatou que, em contato posterior, o usuário indagou sobre a possibilidade de registro exclusivamente para fins de conservação, quando recebeu instruções para encaminhar o documento, que já fora registrado nesses moldes no 3º RTD da Capital. Salientou, ainda, não ser comum oferecer essa espécie de registro em lugar daquele voltado a dar publicidade, exceto quando se percebe clara intenção de conservação. Acrescentou, contudo, que, em virtude do ocorrido, foram reforçadas as orientações dos funcionários no sentido de detalharem as diferenças de ambos os registros, ao vislumbrarem interesse na mera conservação.

Na sequência, falou o reclamante (fl. 19), ressaltando estar satisfeito com a rápida atuação no caso e com as medidas tomadas.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido de providências (fls. 23/24).

É o relatório. Decido.

Não há nos autos cópia do documento cuja pretensão de registro originou a reclamação. Contudo, o reclamante o

definiu como "declaração particular" (fl. 02).

Embora esse seja um conceito vago, é compreensível que o conteúdo tenha levado ao entendimento de que a finalidade do registro buscado era de publicidade, hipótese em que incide o princípio da territorialidade, regulado nos termos do item 4.1, do Cap. XIX, das NSCGJ:

4.1. Compete privativamente aos oficiais de registro de títulos e documentos do domicílio das partes mencionadas no título (pessoa física ou jurídica), o registro obrigatório para eficácia contra terceiros de documentos originais cujo suporte seja papel, microfilme e mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica.

O reclamante afirmou ter informado durante o atendimento a intenção de mera conservação (fl. 02). Por seu turno, o Presidente do CDT relatou que lhe foi explicado acerca da incompetência quanto a finalidade de publicidade e esclareceu que só posteriormente o usuário deixou clara a pretensão de conservação (fls. 15/16).

Verifica-se, no caso, que houve um desencontro na comunicação, logo sanado, inclusive com a efetivação de posterior registro para fins de conservação, o que denota a continuidade do atendimento prestado, até a solução.

Ademais, o Presidente do CDT, ao se reportar, ressaltou que, a fim de evitar a recorrência da situação, tomou providências para melhor instrução dos funcionários sobre o dever de esclarecimento inserto no item 9, do Cap. XIX, das NSCGJ:

9. O registro facultativo exclusivamente para fins de mera conservação, tanto de documentos em papel como de documentos eletrônicos, terá apenas a finalidade de arquivamento, bem como de autenticação da data, da existência e do conteúdo do documento ou do conjunto de documentos, não gerando publicidade nem eficácia em face de terceiros, circunstância que deve ser previamente esclarecida ao interessado, sendo vedada qualquer indicação que possa ensejar dúvida sobre a natureza do registro ou confusão com a eficácia decorrente do registro para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros.

Diante das medidas tomadas, o próprio reclamante manifestou satisfação com a condução do problema (fl. 19).

Do exposto, não se observa irregularidade a merecer outras providências, de modo que determino o arquivamento dos autos.

Sem prejuízo, oficie-se a E. CGJ com cópia integral dos autos, para ciência do desfecho da reclamação.

Providencie-se, ainda, a ciência ao reclamante.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de março de 2021. (OAB 180619/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 08/03/2021

Processo 1011108-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Instituto Consulado da Mulher - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Instituto Consulado da Mulher em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CARLOS EDUARDO LEME ROMEIRO (OAB 138927/SP), AMANDA SOUZA GIACOMETTE (OAB 337045/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1011108-68.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Requerente: Instituto Consulado da Mulher

Requerido: 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Instituto Consulado da Mulher em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Narra a requerente que apresentou para averbação ata de assembleia geral, cujo ingresso registrário foi negado. Informa que o óbice se deu pela falta de assinatura dos conselheiros fiscais que foram destituídos na respectiva assembleia. Alega, entretanto, que é de competência exclusiva da assembleia geral a eleição e destituição dos membros do conselho fiscal, não havendo previsão legal ou estatutária que exija anuência dos destituídos e, consequentemente, suas assinaturas na ata. Argumenta, ainda, que somente há necessidade de cientificação no caso de renúncia pelo próprio membro do conselho, e não o contrário, conforme previsto no art. 30 do Provimento CGJ n.º 58/89.

O Oficial manifestou-se às fls. 47/49, justificando a negativa em virtude não da destituição dos conselheiros, mas sim para legitimar as próprias deliberações havidas em assembleia. Isso porque consta da ata de assembleia declaração de quitação imputada aos conselheiros destituídos.

O Ministério Público opinou às fls. 52/53 pela improcedência do pedido de providências.

É o relatório. Decido.

O pedido de providências é improcedente.

Extrai-se da ata de assembleia geral extraordinária de fls. 32/35, que houve destituição da Sra. Sueli Morales Zinezi e do Sr. Thiago Agda de Sousa dos respectivos cargos de conselheiro fiscal.

É cristalino que referida destituição inexigiria a anuência de tais conselheiros, por falta de exigência legal ou estatutária. Também não se olvida que, nos termos das Normas de Serviço Extrajudiciais, item 30 do Capítulo XVIII, exige-se termo assinado apenas em caso de renúncia, com a respectiva cientificação à pessoa jurídica.

Ocorre que, no presente caso, a ata contém declaração de tais conselheiros, no seguinte sentido:

"6.1.1. (...) O consulado, Sra. Sueli Morales Zinezi e o Sr. Thiago Agda de Sousa, ora destituídos, outorgam-se, mutuamente, a mais ampla, geral, plena, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações que porventura existam ou que venham a existir em decorrência do vínculo relativo à prestação de serviços como administradores ora terminado, declarando nada terem a reclamar a esse título a qualquer tempo, judicial ou extrajudicialmente." (fl. 33)

Tratando-se de declaração pessoal de quitação é essencial a assinatura da ata pelos conselheiros destituídos, de forma que tal declaração produza efeitos plenos em face de tais conselheiros e terceiros. Isso porque, sem a assinatura de tais conselheiros, não há segurança jurídica suficiente quanto a tal declaração, que consubstancia ato jurídico em sentido estrito.

Destaque-se, ainda, sequer constar da ata de assembleia a presença dos conselheiros destituídos no ato, conforme se extrai da leitura do item 3 - presença (fl. 32) e, por óbvio, do campo de assinaturas (fl. 35), no qual consta apenas a assinatura das novas conselheiras fiscais eleitas.

E, como se sabe, a atividade registrador é voltada à garantia de autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

A respeito esclarece José Horácio Cintra Gonçalves Pereira (in Lei de Registros Públicos Comentada - Lei 6.015/1973, Coordernadores Arruda Alvim, Alexandre Laizo Clápis e Everaldo Augusto Clamber, 2a edição, Editora Gen, 2019, pág. 3):

"Outrossim, os serviços concernentes aos registros públicos têm por finalidade, além da destacada publicidade, dar aos atos jurídicos: a) a autenticidade - do documento ou do ato; indica que ele é verdadeiro, exato e está legal. Essa presunção de autenticidade decorre, sem dúvida, da fé pública dos Oficiais; b) segurança - é o estado, a qualidade ou a condição, de estar seguro, livre de perigos e riscos, de estar afastado dos danos ou prejuízos eventuais; c) eficácia - compreende-se como a força ou poder que possa ter um ato ou fato jurídico, para produzir os desejados efeitos."

E complementa:

" (...)

Por sua vez, com referência à segurança e à autenticidade, Antonio Macedo de Campos observa que traz a indispensável margem de segurança aos intervenientes e também a terceiros, no sentido de que o ato foi praticado com as formalidades legais e que será válido até a ocorrência de ato ou fato contrário que também só poderá surgir em decorrência de lei. No tocante à eficácia, a validade em relação às partes e os resultados vão também atingir terceiros que, embora não integrantes do ato, tenham direta ou indiretamente qualquer interesse na qualidade do resultado".

Como se não bastasse, prevê o art. 320 do Código Civil que: "a quitação, que sempre poderá ser dada por instrumento particular, designará o valor e a espécie da dívida quitada, o nome do devedor, ou quem por este pagou, o tempo e o lugar do pagamento, com a assinatura do credor, ou do seu representante." (grifei)

Dessa forma, justifica-se a exigência imposta pelo registrador, de modo a manter indene de vícios e questionamentos a declaração de quitação prestada em ata pelos conselheiros destituídos.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Instituto Consulado da Mulher em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 08/03/2021

Processo 1107902-88.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda. - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda., mantendo o óbice enquanto perdurar a indisponibilidade de bens. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: AUGUSTO CÉSAR PIMENTEL RODRIGUES GIFFONI ALVES (OAB 369336/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1107902-88.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 15º Cartorio de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda., após negativa de registro de escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 204.025.

O título foi desqualificado por nele constar a averbação da indisponibilidade dos bens do vendedor, Sr. Weder Faria, por força de decisão judicial proferida nos autos nº 5019447-85.2020.4.04.7000, da 13ª Vara Federal de Curitiba/PR.

A interessada argumenta (fls. 08/10), por seu turno, que a decisão que decretou a indisponibilidade dos bens do vendedor foi anulada, em razão do acolhimento parcial do Habeas Corpus impetrado em sua defesa (proc. 5024869-89.2020.4.04.0000), que reconheceu a incompetência da 13ª Vara Federal de Curitiba/PR e determinou a remessa dos autos à Subseção Judiciária de São Paulo. Destarte, diante da nulidade da decisão que originou a averbação de indisponibilidade, aduz que não subsiste o óbice para registro da escritura de compra e venda na matrícula.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 98/100).

É o relatório.

Decido.

Ressalto, de proêmio, ser pacífico que a indisponibilidade dos bens do alienante, decretada em Juízo e regularmente averbada na matrícula, inviabiliza o registro da transferência do bem.

Cito, nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa julgada improcedente - Escritura de Venda e Compra e Cessão - Questionamento parcial das exigências formuladas pelo Registrador - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida - Pertinência do óbice apresentado - Impossibilidade de ingresso do título em razão de indisponibilidade determinada por Juiz Federal - Recurso não conhecido". (CSM-SP, Apelação Cível 0043598-78.2012.8.26.0100, Rel. José Renato Nalini, j. 26/09/13)

Argumenta a parte interessada, no presente caso, que o reconhecimento da incompetência da 13ª Vara Federal de Curitiba, por força do acolhimento parcial do Habeas Corpus impetrado pela defesa do alienante, teve como consequência a nulidade da decisão que decretou a indisponibilidade dos bens de Weder Faria, por força do art. 567 do Código de Processo Penal, e que, portanto, não haveria óbice ao registro da escritura de compra e venda.

Ocorre, entretanto, que a própria decisão que acolhe o Habeas Corpus indicou, de modo expresso, que a validade das decisões proferidas pela 13ª Vara Federal de Curitiba seria submetida à ratificação do Juízo para o qual os autos seriam remetidos (fl. 40).

Conclui-se, portanto, que o reconhecimento da incompetência não acarretou a nulidade automática de todas as decisões proferidas no processo. Ressalto, inclusive, que esse entendimento encontra amparo em amplo posicionamento jurisprudencial que tende a mitigar a literalidade do art. 567 do Código de Processo Penal, em homenagem ao princípio da manutenção dos atos processuais.

Destarte, como não há nulidade automática da decisão em decorrência do reconhecimento da incompetência, não cabe a esta Corregedoria Permanente determinar que a indisponibilidade não atinge o imóvel em tela. Isto deve ser arguido

perante o Juízo competente para ratificar ou não a decisão que decretou a indisponibilidade, uma vez que a via administrativa não se presta a rever decisões proferidas em sede judicial. Nesse sentido:

"Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. Negado registro de escritura de venda e compra. Indisponibilidade. Ordem liminar concedida em ação civil pública tramitando perante a Justiça Federal, que implica inalienabilidade. Decisão de caráter jurisdicional que não pode ser alterada no âmbito administrativo. Questões de fundo invocadas pelo apelante que só podem ser apreciadas pela autoridade judiciária da qual emanou a ordem de indisponibilidade. Recurso não provido" (CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL: 945-6/4, Rel. Ruy Camilo, j. 04/11/2008)

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colerm Investimentos, Participações e Administração de Bens Próprios Ltda., mantendo o óbice enquanto perdurar a indisponibilidade de bens.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/03/2021

Processo 0015464-60.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - R.C.P.N.S.V.M. e outros - Vistos, Fls. 372/373, 382, 384, 386: ciente. No mais, considerando que não houve manifestação da preposta C.A.L.N às fls. 377/378, providencie o patrono do Sr. Delegatário a confirmação do e-mail daquela à solenidade, bem como a efetivação da intimação da mesma, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, tornem-me conclusos. Consigno que, oportunamente, será encaminhado link de acesso à plataforma competente à realização da audiência. Com cópias das fls. 372/371, 377/378, 382, 384 e 386, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/ SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/03/2021

Processo 0056142-20.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.J.T.J.S.P. - C.A.Z.S. - Vistos, Fls. 08/12: manifeste-se a Sra. Coordenadora, providenciando a regularização, se o caso, consoante requerimento do Sr. Representante. Após, intime-se-o para manifestação. Comunique-se sa presente deliberação à Ouvidoria Judicial, por e-mail. - ADV: CAIO AUGUSTO ZABEO SERZEDELLO (OAB 358882/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/03/2021

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Durante o prazo de suspensão do Titular os valores que sobejarem aos pagamentos dos débitos da unidade no mês deve ser recolhido ao Estado na forma do disposto no

36.1, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; inclusive com limitação da renda do Substituto no período. Desse modo, pena de responsabilização civil e penal, não é possível a utilização de recursos da unidade, no período de suspensão, para quitar dívidas do Sr. Titular que deveriam ter sido quitadas tempestivamente. Nessa perspectiva, indefiro qualquer pagamento foram da normativa legal, notadamente os referidos à fls. 1192/1194 pelo Sr. Substituto. Diante disso, deverá o Sr. Substituto informar o valor exato dos débitos existentes até o dia 31.01.2021 da responsabilidade do Sr. Titular, indicando o credor e respectivo período. Além disso, deverá esclarecer se houve algum pagamento de dívidas do Sr. Titular com valores da competência de fevereiro de 2021 início da suspensão, inclusive procedendo a sua devolução à unidade, se o caso. Ciência ao Sr. Titular. Encaminhe-se cópia de fls. 1192/1194 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - DIREITO CIVIL

Publicado em: 08/03/2021

Processo 1000480-59.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - DIREITO CIVIL - R.J.T. - Vistos, Diante do teor da manifestação de fl. 128, bem como que a validade do Alvará expedido restou expirada (fl. 120), ante a segurança jurídica do ato e a inviabilidade da tramitação do presente expediente vinculado a evento incerto, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Consigno que, oportunamente, poderá a interessada requerer o desarquivamento dos autos e a expedição de novo Alvará, nos termos da r. sentença prolatada. Ciência ao MP e à interessada. Int. - ADV: RENATA JOYCE THEODORO (OAB 261950/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Usucapião Extraordinária

Publicado em: 09/03/2021

Processo 1079593-57.2020.8.26.0100

Dúvida - Usucapião Extraordinária - Lucia Ines Silva de Souza Nascimento - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - - Municipalidade de São Paulo - Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, diante da patente ausência de fundamentação da impugnação apresentada pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo, determinando o regular prosseguimento do procedimento extrajudicial de usucapião. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA (OAB 141540/SP), PAMELA SERAFIM DE FARIAS (OAB 344081/SP), MARCIA DUSCHITZ SEGATO (OAB 63916/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1079593-57.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Usucapião Extraordinária

Requerente: Lucia Ines Silva de Souza Nascimento

Requerido: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Lucia Ines Silva de Sousa Nascimento em procedimento extrajudicial de usucapião, que tem por objeto o imóvel com origem em área maior objeto da Transcrição nº 21.049 na Serventia.

A dúvida foi motivada pela impugnação da Fazenda Pública do Estado de São Paulo (fls. 450/452), alegando que o imóvel usucapiendo está localizado no 2º Perímetro de São Miguel Paulista, objeto de ação discriminatória. Desta forma, alega que referida área seria considerada devoluta e, consequentemente, insuscetível de usucapião.

O Oficial considerou fundamentada e fundada a impugnação oferecida pelo Estado de São Paulo (fls. 552/553).

O Ministério Público, acompanhando a posição do Registrador, opinou pelo acolhimento da impugnação e consequente extinção do procedimento de usucapião extrajudicial, por considerar que a matéria objeto da dúvida é de alta indagação, demandando apreciação na esfera judicial (fls. 610/612).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra nos itens 420 e seguintes do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente impertinentes.

Em que pese o parecer do Parquet, entendo não ser caso de remessa para apreciação judicial, uma vez que a alegação da Fazenda do Estado de que o imóvel estaria inserido em terras devolutas (o que inviabilizaria sua aquisição por usucapião) não procede, haja vista que o imóvel usucapiendo está inserido em área densamente povoada há muitos anos.

Como esclarece Benedito Silvério Ribeiro: "as terras devolutas têm o significado de terras públicas, sendo aquelas situadas nas faixas de fronteira, as que não são aplicadas a qualquer uso público federal, estadual ou municipal e as que não se acham, por título legítimo, na posse ou domínio particular de alguém. Conforme define Hely Lopes Meirelles, terras devolutas são todas aquelas que, pertencentes ao domínio público de qualquer das entidades estatais, não se acham utilizadas pelo poder público, nem destinadas a fins administrativos específicos. São bens públicos patrimoniais ainda não utilizados pelos respectivos proprietários [...] Em consequência disso, aflorou para muitos a ideia de presunção de serem devolutas as terras que não se encontrassem no domínio de particulares, portadores de títulos de propriedade" (Tratado de Usucapião, vol. I, Ed. Saraiva, 3ª ed., p. 541).

Em caso semelhante já decidiu o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

"A análise da situação posta sub judice permite concluir que a ação discriminatória em trâmite desde 1.957, portanto, há mais de meio século, não concluiu a demarcação da área. Logo, em que pese estar o imóvel localizado no mencionado perímetro de São Miguel Paulista, não se logrou comprovar que está efetivamente inserido em terras devolutas, como já reiteradamente se têm decidido em ações análogas a esta. Ainda que assim não fosse, a longa tramitação da ação discriminatória e o crescimento populacional na área permitiu com o passar dos tempos a urbanização, com instauração de bairros completos, abrigando densa camada populacional, o que retira as características que a distinguia como terras devolutas" (TJSP, AI n. 0181176-92.2012.8.26.0000, rel. Percival Nogueira, dj 25.10.12).

Oportuno esclarecer que, caso a ação que tramita no Juízo da Fazenda Pública seja favorável à Fazenda Pública Estadual, poderá ela obter o registro da área devoluta, com o cancelamento dos títulos de particulares, como prevê o art. 13 da Lei nº 6.386/76.

Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, diante da patente ausência de fundamentação da impugnação apresentada pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo, determinando o regular prosseguimento do procedimento extrajudicial de usucapião.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/03/2021

Processo 1091427-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - T.E.C.C. - R.D. - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Tanis Engenharia Comércio e Construção Ltda. em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: THIAGO FERREIRA JOTA (OAB 287710/SP), GILSON FERREIRA MONTEIRO (OAB 254300/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 09/03/2021

Processo 1119221-53.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do Registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Ressalto que deixo de encaminhar cópia deste procedimento à autoridade policial competente nos termos do artigo 40 do CPP, haja vista que tal procedimento já foi adotado pelo delegatário, sendo inclusive instaurado o respectivo inquérito policial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1119221-53.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, comunicando a apresentação de procuração pública supostamente falsa, cuja lavratura é atribuída àquela serventia e na qual constam como outorgantes a Sra. Waltraud Centenário Meschnark Ryan e o Sr. Michel Brendan Ryan, em favor do Sr. Frederico Arnaldo Centenauro Meschnark. Relata que o Sr. João Teixeira Couto compareceu ao cartório munido do documento, informando que pretendia a retificação de alguns dados. Salienta, contudo, ser notório que a realização de procurações públicas não está entre as atribuições daquela serventia, estabelecidas no Cap. XVIII, item 1, letra "a" a "f", e no Cap. XIX, itens 1 e2, letras "a" à "g", das NSCGJ. Esclarece, ainda, que o documento veio datado com o ano de 2020, com a suposta assinatura de ex-funcionário, aposentado por invalidez em setembro de 2013, qualificado como "Tabelião Tilular", e também subscrita por pessoa desconhecida,

apontada como "Escrevente Habilitada". Acrescenta que, após indicação das irregularidades, o apresentante contou ser corretor de imóveis e responsável pela intermediação de venda entre seu cliente e o suposto procurador dos proprietários. Por fim, destaca que os fatos foram objeto de boletim de ocorrência no 1º Distrito Policial Seccional Sé. Juntou documentos às fls. 04/09.

A autoridade policial informou a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos narrados (fl. 13).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a aparente ausência de conduta irregular do Registrador (fls. 17/18).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Na presente hipótese não se vislumbra qualquer falta funcional praticada pelo Registrador, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (sob nº 2037614-46.2021.010101).

Inexiste indício de envolvimento da serventia na confecção do documento, a justificar maiores esforços de apuração nesta seara.

Como se observa às fls. 04/05, a falsidade evidente do instrumento impede que seja efetuado ato notarial ou registral a partir de sua apresentação, já que sequer é fiel à autoridade competente para lavratura de procuração pública. Consequentemente, mostra-se desnecessária à comunicação a todos os Registros de Imóveis e Tabeliães de Notas da Capital.

Não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do Registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Ressalto que deixo de encaminhar cópia deste procedimento à autoridade policial competente nos termos do artigo 40 do CPP, haja vista que tal procedimento já foi adotado pelo delegatário, sendo inclusive instaurado o respectivo inquérito policial.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 09/03/2021

Processo 1120702-51.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - José Henrique Cabral - Vistos. Não tendo havido ainda o trânsito em julgado da sentença, vigora a prenotação. Nesse sentido, não há que se falar em concessão de liminar, nem mesmo em imposição de multa diária ao oficial registrador para a devolução do título. Homologo a renúncia ao prazo recursal expressamente manifestada às fls. 252/253. Abra-se imediata vista ao MP para que manifeste se também desiste do prazo recursal. Em caso afirmativo, certifique-se o trânsito em julgado, dando-se ciência ao registrador, para que sejam tomadas as providências cabíveis. Observo ser possível que o suscitado solicite a prorrogação de prazo ao Juízo da 5a Vara de Família e Sucessões. Intime-se. - ADV: JOÃO CANIETO NETO (OAB 192116/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Assento de óbito

Publicado em: 09/03/2021

Processo 1049125-52.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de óbito - O.R.L. - L.S.L. e outro - Em cumprimento ao determinado pelo MM Juízo da 2ª Vara Empresarial e de Conflitos de Arbitragem do Foro Central no processo n. 1016236- 69.2021.8.26.0100, defiro o acesso aos autos pelo peticionário de fls. 18/26. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 18/26 ao MM Juízo da 2ª Vara Empresarial e de Conflitos de Arbitragem do Foro Central para ciência, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Nada mais sendo requerido, arquive-se. Int. - ADV: ANA CARLA GONÇALVES ZANINI (OAB 151992/SP), RODRIGO GONÇALVES ZANINI (OAB 450132/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 09/03/2021

Processo 1111337-70.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se do encaminhamento da Ata de Correição Ordinária do ano de 2020, efetuada na modalidade remota, nos termos do Parecer da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça n. 462/2020-E processo CG 2011/116308, pelo Senhor Titular do 27º Tabelião de Notas da Capital. Acostou à ata correicional, o Senhor Titular, a Declaração de Débitos referente aos Comunicados CG n. 1914/18 e 1917/18 (fl. 36). No mais, esclareceu o Senhor Titular quanto ao débitos deixados pelo antigo Interino (fls. 68/69 e 75/76), bem como a implementação dos recursos de informática requisitados pelo Provimento 74/2018 do CNJ (fls. 75/76). É o breve relatório. Decido. Cuida-se do encaminhamento da Ata Correcional Ordinária, efetuada de forma remota, pelo Senhor Titular do 27º Tabelião de Notas da Capital, consoante Parecer da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça n. 462/2020-E (Processo CG 2011/116308), ante a excepcionalidade decorrente da pandemia de Covid-19. Primeiramente, destaco que a informação relativa à existência de débitos deixados pelo anterior Interino ainda não se encontra devidamente esclarecida. Todavia, haja vista a extinção iminente do prazo para envio da Ata à CGJ, determino que se extraia cópia dos autos para distribuição de novo expediente para tratativa da questão tributária. Após, determino à z. Serventia Judicial que certifique, no novo procedimento, quanto à existência de procedimento referente aos débitos do antigo Interino. Na mesma senda, cumpra corretamente o Senhor Titular o outrara determinado, noticiando se há informações internas quanto à instauração de procedimento, neste quesito. Após, com a certificação e esclarecimentos, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. De resto, diante da regularidade da unidade, em especial no que tange à LGPD e Prov. CNJ 74/2018, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. À z. Serventia Judicial para encaminhar cópia da Ata Correcional, bem como da Declaração de Débitos e desta decisão, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça pelo Sistema de Envio de Ata de Correição. Ciência ao Senhor Titular. I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/03/2021

Processo 0045663-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos - Mao Fu Chen - - Li-chen - - Kon Tsih Wang - - One Jurupis I Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. e outro - Vistos. Recebo os embargos de declaração e lhes dou provimento. De fato, a sentença de fls. 416/420 foi omissa quanto à manutenção ou à revogação do bloqueio da matrícula do imóvel. Nesses termos, havendo dúvidas sobre a regularidade do negócio retratado na lavratura do título, mantenho, por cautela, a liminar de bloqueio anteriormente concedida, nos termos da decisão de fls. 229/231, até que haja solução definitiva acerca da questão na esfera judicial contenciosa. No mais, a sentença é mantida inalterada. Intime-se. - ADV: BRUNO PAULA MATTOS CARAVIERI (OAB 243683/SP), CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP), RODRIGO FERNANDO DE ALMEIDA OLIVEIRA (OAB 189340/SP), ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/ SP

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/03/2021

Processo 1008043-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Murilo Martins e outro - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo - Do exposto, JULGO PROCEDENTE dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Murilo Martins e Maria Aparecida Bengoze Martins, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: JAIME LUGO BELATO ORTS (OAB 248509/SP), STEPHANIE RAMOS DE MAGALHÃES FIGUEIREDO (OAB 411013/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1008043-65.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Murilo Martins e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). FERNANDA HENRIQUES GONCALVES ZOBOLI

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Murilo Martins e Maria Aparecida Bengoze Martins, diante da considerada fundada impugnação pela Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, ao requerimento de usucapião extrajudicial extraordinária do imóvel matriculado sob o nº 256997 na serventia.

O i. registrador informou que os suscitados ingressaram com o pedido de usucapião extrajudicial do imóvel mencionado, alegando posse mansa e pacífica, decorrente de instrumento particular de venda e compra de 17 de janeiro de 2006.

A titular do domínio ofertou impugnação, alegando que a origem da posse decorreu de contrato de arrendamento firmado pelas partes, com ação de despejo diante do descumprimento das obrigações assumidas (fls. 135/145). Que o imóvel usucapiendo é objeto de invasão que está sendo regularizada. Foram juntados documentos pela impugnante (fls. 146/336) e os impugnados/requerentes apresentaram manifestação à impugnação às fls. 422/425, com documentos (fls. 426/449), pleiteando a rejeição.

O i. registrador entendeu que a impugnação apresentada é fundamentada eis que, não se encaixa em quaisquer das hipóteses do item 420.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (fls. 452/453). Que configura a existência de conflito de interesse (Dúvida Processo 1016908.14.2020.8.26.0100, da 1ª Vara de Registros Públicos). Manifestação da Irmandade às fls. 483/484.

A Municipalidade manifestou desinteresse na usucapião administrativo (fls. 336/337)

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice e remessa dos interessados às vias judiciais (fls. 498/500).

É o relatório. Decido.

Com razão o Oficial e o D. Promotor quanto a impossibilidade de seguimento do pedido extrajudicialmente.

O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra nos itens 420 e seguintes do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente impertinentes.

Como bem demonstra o item 420.5 do mesmo capítulo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao Juiz Corregedor Permanente permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião.

É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado. Havendo qualquer indício de veracidade, que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar com pedido judicial, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir o pedido.

E, para fins de analisar-se se fundamentada ou não a impugnação, cumpre citar o item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ:

429.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião.

E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, já que a impugnação não foi realizada por confrontante.

Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a petição de fls. 135/145 traz que a origem da posse decorreu de contrato de arrendamento firmado pelas partes, com ação de despejo diante do descumprimento das obrigações assumidas.

A impugnação apresentada traz como ideia central o preenchimento ou não de um dos requisitos necessários para a viabilidade da usucapião, qual seja, a posse "ad usucapionem", diante da alegação de que os suscitados apenas exerciam posse precária sobre o imóvel. Sendo assim, inexistindo a posse com "animus domini", não preencheria um dos requisitos da usucapião pretendida, impedindo o prosseguimento do reconhecimento extrajudicial da usucapião.

Os suscitados tentam demonstrar a existência posterior de instrumento de contrato de compra e venda, mas como já dito não cabe a este juízo analisar o mérito da impugnação, mas apenas a existência de fundamentação mínima que demonstre a existência válida de impugnação ao pedido. E tal requisito foi preenchido no presente feito, cabendo ao juízo comum analisar se verdadeiras ou não as alegações. Destaco, aqui, que a impugnação do titular de domínio raramente será entendida como meramente protelatória, já que é seu direito de propriedade que está sendo diretamente afetado com a usucapião.

Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente. Saliento que, sendo remetidos os autos a via judicial com tais fundamentos e, eventualmente, sendo reconhecido pelo juiz competente que estes não tinham qualquer base fática, sendo a impugnação meramente protelatória, nada impede a imposição de multa processual por litigância de má-fé contra a impugnante, mas tal questão há de ser decidida na ação judicial.

Destaco, por fim, que ao declarar fundamentada a impugnação não se está afirmando sua veracidade, ou que inexiste o direito a usucapião, mas apenas que o prosseguimento na via extrajudicial está obstado.

Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial.

Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial, nos termos do decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Murilo Martins e Maria Aparecida Bengoze Martins, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que

deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Paulo, 08 de março de 2021.

FERNANDA HENRIQUES GONCALVES ZOBOLI

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Títulos de Crédito

Publicado em: 10/03/2021

Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Títulos de Crédito - Banco CSF S/A - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (OAB 247319/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1012666-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Títulos de Crédito

Requerente: Banco CSF S/A

Requerido: 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Banco CSF S/A em face do 7º Tabelionato de Letras e Títulos da Capital, em razão da negativa em realizar o protesto do contrato de cartão de crédito celebrado com Gilson Estrela Pompeu. Aduziu que o pedido foi acompanhado das faturas de consumo do devedor e de planilha de demonstração do débito, o que conferiria certeza e liquidez a seu título.

O Tabelião manifestou-se às fls. 263/267 alegando, em síntese, que os documentos apresentados não cumprem os requisitos intrínsecos dos títulos executivos extrajudiciais, o que impede que sejam protestados. Aduziu, ainda, que a requerente não efetuou o pagamento antecipado das taxas e emolumentos necessários ao protesto para fins de dedução fiscal, conforme preceitua o art. 9º-A da Lei 9.430/96.

Parecer do Ministério Público às fls. 270/271 pela improcedência do pedido.

É o relatório.

Decido.

O pedido não merece acolhimento, pelas razões a seguir expostas.

Assiste razão ao Tabelião ao entender que os documentos apresentados carecem de certeza e liquidez. Como bem apontou em sua manifestação, do instrumento firmado entre a autora e o devedor (fls. 80/81) sequer é possível concluir que o crédito foi efetivamente disponibilizado ao cliente, haja vista que o documento se trata de simples proposta de abertura de crédito, com previsão expressa de que sua assinatura não produziria vínculo entre as partes ou obrigação da instituição financeira na concessão do crédito (fl. 81).

Destarte, conclui-se que os documentos apresentados não cumprem os requisitos dos itens 20 e 22, do Capítulo XV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, que determinam que só podem ser protestados documentos de dívida qualificados como títulos executivos (judiciais ou extrajudiciais), ou que gozem de certeza, liquidez e exigibilidade.

Além disso, a jurisprudência é pacífica no sentido de o "contrato de abertura de crédito, ainda que acompanhado de extrato da conta-corrente, não é título executivo" (Súmula 233 - STJ).

Ainda nesse sentido:

"Execução de título extrajudicial fundada em contrato de abertura de crédito em conta corrente. Nulidade. Ausência de título executivo. Súmula 233 do C.S.T.J. Matéria de ordem pública. Possibilidade de conhecimento, inclusive, de ofício, pelo julgador. Nulidade reconhecida. Recurso a que se nega provimento" (Apelação Cível 0006902-49.1995.8.26.0032, Rel. Mauro Conti Machado, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 23/02/2021).

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de março de 2021

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 10/03/2021

Processo 1092366-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Caixa Beneficente dos Funcionários do Banco do Estado de São Paulo CABESP - Vistos. Recebo o recurso administrativo de fls. 561/569 em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: MARCO ANTONIO BEVILAQUA (OAB 139333/SP), JULIANO NICOLAU DE CASTRO (OAB 292121/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/03/2021

Processo 1107955-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Osvaldo Zappalá e outros - Municipalidade de São Paulo - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Osvaldo Zappalá e outros em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), JORGE PIRES (OAB 27749/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1107955-69.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Osvaldo Zappalá e outros

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Osvaldo Zappalá e outros em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.

Narram os requerentes que são herdeiros de Maria Zappalá, falecida em 2017, e que, entre os bens por ela deixados, encontra-se o imóvel localizado na Rua Monte Carmelo, n.º 72. Este, por sua vez, é remanescente da área que foi desapropriada pela Municipalidade no processo n. 0101298-82.1977.8.26.0053, sendo que 4/9 do imóvel encontra-se registrado em nome de Maria Zappalá (R.2, R.3 e R.5 da Matrícula n. 86.914), e os outros 5/9 já estão registrados em nome dos requerentes, na mesma matrícula.

Informam que tal matrícula tem origem na unificação das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748.

Contam também que, ao apresentarem o formal de partilha dos bens deixados por Maria Zappalá, foram surpreendidos com a devolução do título, sob a alegação de que os interessados, em função da desapropriação (constante da Av. 8 da Matrícula n. 86.914), deveriam apurar a área remanescente por meio de retificação administrativa, para que, após, a partilha pudesse ser retificada, nela constando a descrição correta do imóvel.

Informam que, da Av. 8 da Matrícula n. 86.914, houve a abertura da Matrícula n. 227.138 para a área desapropriada, quando da apresentação pela Municipalidade de Carta de Adjudicação, expedida no processo n. 0101298-82.1977.8.26.0053. Ocorre que a descrição da área desapropriada encontra-se equivocada, pois se baseou na descrição do imóvel apresentada pela Municipalidade na inicial da ação de desapropriação, a qual, entretanto, foi alterada ao longo do feito, o que viola o princípio da continuidade registrária.

Dizem que foi interposta pelos requerentes ação de retificação de área em 1984 (sob o n. 1.370/84), na qual novo laudo pericial apurou as áreas expropriada e remanescente, o que resultou em averbações (Av. 1) à margem das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748. Dessa forma, as áreas constantes de tais averbações foram unificadas, o que deu origem à abertura da matrícula n. 86.914.

Alegam, assim, que o Oficial Registrador não agiu corretamente ao abrir a Matrícula n. 227.138 com base na descrição incorreta da área desapropriada, nem mesmo ao efetuar a Av. 8 na Matrícula 86.914, cuja abertura já tinha sido resultante da anterior ação de retificação de área. Juntaram documentos (fls. 18/112).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 124/146, informando que a carta de adjudicação de 12.07.2017, que deu origem à averbação n.º 08 da Matrícula 86.914 e à abertura da matrícula 227.138, contém a área de 306,30m2, ao passo que as averbações n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748 somam o total de 463,48m2. Alega que os registros feitos nas matrículas 89.614 (av. 8) e 227.138 seguiram fielmente o título apresentado, não sendo possível o cancelamento de tais registros, conforme desejam os requerentes, uma vez que a área neles mencionados é diversa daquela constante das averbações n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748. Junta documentos (fls. 127/525).

A Municipalidade manifestou-se às fls. 530/532, informando que, de fato, a área desapropriada pelo Município não foi de apenas 463,48m2, conforme soma das averbações n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748, mas sim de 727,75m2, conforme definido em segunda instância nos autos da ação de desapropriação, posteriormente à sentença da ação de retificação. Dessa forma, a própria averbação n. 01 das transcrições n.ºs 105.744 a 105.748 não corresponde ao que prevaleceu nos autos da ação de desapropriação, devendo, pois, serem revistas as descrições constantes das áreas das matrículas n. 89.614 e 227.138, que decorrem de tal averbação. Ainda segundo a Municipalidade, se somadas a área desapropriada, a alienada no curso da expropriação e a remanescente, será ultrapassada a metragem total das transcrições n. 105.744 a 105.748.

Esclarece o Município que as perícias realizadas nos autos de desapropriação e de retificação parecem ter atribuído

localização diversa do córrego, além de não terem considerado adequadamente as áreas públicas municipais descritas no ARR 1964. Dessa forma, o Município informa não concordar os pedidos apresentados pelos requerentes. Junta documentos (fls. 533/556).

O Ministério Público opinou às fls. 559/561 pela improcedência do pedido de providências.

É o relatório. Decido.

Extrai-se dos autos que houve óbice registrário a formal de partilha dos bens deixados por Maria Zappalá sob a alegação de que os requerentes, em função da desapropriação (constante da Av. 8 da Matrícula n. 86.914), deveriam apurar a área remanescente por meio de retificação administrativa, para que, após, a partilha pudesse ser retificada, nela constando descrição correta do imóvel.

Embora os requerentes aleguem que referida retificação já foi feita, dela tendo resultado a abertura da própria matrícula n. 86.914, constata-se que o requerimento constante da inicial para que seja cancelada a Av. 8 de tal matrícula e a anulação da matrícula n. 227.138 não pode ser acolhido.

Isso porque, como esclarece o Município, a própria descrição de área constante da matrícula n. 86.914 não encontra reflexo na realidade, eis que a área desapropriada é muito maior do que aquela constante das averbações n. 01 nas n. 105.744 a 105.748, que deram origem a tal matrícula.

Ainda segundo esclarece o Município, as ações de retificação e desapropriação seguiram parâmetros diversos em suas perícias (quanto à real localização do córrego), além de desconsiderarem a correta localização das áreas públicas municipais.

Trata-se, portanto, de questão altamente complexa, que demanda, como exigido pelo Ilustre Registrador, retificação da área da matrícula n. 86.914, de modo que possa haver o registro do formal de partilha.

Nesses termos, não se vislumbra conduta incorreta do Oficial Registrador ao impor referido óbice registrário, nem mesmo ao proceder à abertura da matrícula n. 227.138 e à averbação n. 08 na matrícula n.º 86.914, eis que tais condutas representaram o cumprimento de determinação judicial. Ressalte-se, ademais, que, conforme informado pelo Oficial Registrador, tais registros seguiram fielmente os títulos apresentados.

Dessa forma, a solução da divergência sobre a área efetivamente desapropriada (com as consequentes retificações) pode ser buscadas pelos interessados junto à Municipalidade, ou até mesmo junto ao juízo fazendário.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Osvaldo Zappalá e outros em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 10/03/2021

Processo 1123945-03.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosemeire Cícera da Cruz Silva - Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por

Rosemeire Cicera da Cruz em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices ao registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ELAINE CRISTINA MACHADO CAMARA (OAB 288520/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1123945-03.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: Rosemeire Cícera da Cruz Silva

Requerido: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Rosemeire Cicera da Cruz em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, após recusa de registro de formal de partilha de Lourival Cecílio da Cruz, em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 20.451.

O Oficial manifestou-se às fls. 77/78, informando que o registro do título depende da apresentação de certidão atualizada do primeiro casamento do de cujus (com Cecília), para fins de averbação da conversão de sua separação em divórcio. A medida possibilitaria, em seguida, a averbação do novo casamento e posterior divórcio (com Maria), de modo a regularizar o estado civil do cujus e permitir o registro do formal de partilha.

A requerente arguiu, contudo, que se viu impossibilitada de cumprir a determinação, em razão da inexistência da certidão de casamento de Lourival, que teria se perdido num incêndio ocorrido no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais de Salgueiro - PE, conforme informação transmitida verbalmente por aquela Serventia à suscitante.

O Ministério Público opinou às fls. 83/84 pela manutenção dos óbices.

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, o fato de ser o título judicial (formal de partilha) não o exime de qualificação pelo Oficial, porquanto é pacífico o entendimento jurisprudencial de que a ele cabe a análise formal, das peculiaridades extrínsecas do título, para verificação do cumprimento dos princípios registrais. Nesse sentido:

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

O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental " (Ap. Cível nº 31881-0/1)

Portanto, o Formal de Partilha, ainda que de origem judicial, deve ser qualificado para verificar-se se está de acordo com a legislação pertinente. Neste ponto, o título apresentado, mesmo que formalmente em ordem, deve seguir o princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.; e

Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

Assim, por tal princípio, deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fólio registral, a evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

Portanto, ainda que o Formal de Partilha apresentado tenha decidido sobre a distribuição dos bens à requerente e sua irmã, seu registro depende da prévia averbação do estado civil do de cujus, de modo a se atender ao princípio da continuidade registrária.

As averbações do estado civil, por força do art. 246, § 1º, da LRP, dependem da apresentação do "documento comprobatório fornecido pela autoridade competente". Destarte, conclui-se que, para o registro do formal de partilha, é imprescindível o fornecimento da certidão atualizada de casamento do de cujus.

A impossibilidade de obtenção do documento, relatada pela requerente em sua petição, não pode ser suprida pelo Oficial e, tampouco, por este Juízo. Dessa forma, a regularização do documento será possível mediante ajuizamento de ação de restauração de assentamento civil, nos termos dos arts. 109 e ss. da LRP, perante o Juízo competente.

Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Rosemeire Cicera da Cruz em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices ao registro.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/03/2021

Processo 0056133-58.2020.8.26.0100

Espécie: PROCESSO
Número: 0056133-58.2020.8.26.0100

Processo 0056133-58.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Luiz Fernando Bugiga Rebellato - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Logo, com a tomada de novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0056133-58.2020.8.26.0100**

Classe - Assunto **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Requerente: **Luiz Fernando Bugiga Rebellato**

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vivian Labruna Catapani**

Vistos.

Trata-se de **reclamação** formulada por **Luiz Fernando Bugiga Rebellato** em face de eventual conduta irregular praticada pelo **Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.** Informa que foi impossibilitado de subir ao andar da serventia extrajudicial em companhia de sua noiva, o que se fazia necessário, na medida em que ela ficaria responsável por tratar das questões pertinentes ao registro (já que advogada na área imobiliária) e ele precisaria preencher o cheque, uma vez que o cartório não aceita transferência bancária. Narra que o impedimento deu-se pela justificativa de que apenas uma pessoa por senha poderia subir ao andar.

Alega também que não lhe foi fornecido o endereço eletrônico da corregedoria permanente, mas tão somente um telefone, que ninguém atendeu, por ser horário de almoço.

Narra que, no andar da serventia, havia mais de 16 pessoas aglomeradas, aguardando serem atendidas por um reduzido quadro de 4 funcionários, em um total de 10 guichês disponíveis.

O Registrador manifestou-se às fls. 04/10. Esclareceu que, diferentemente do alegado, o cartório aceita transferência bancária como forma de pagamento, sendo solicitado apenas, em vista de recomendação sanitária, que o usuário aguarde a confirmação bancária fora do ambiente do cartório, de modo a evitar aglomerações. Informou que os dados da corregedoria permanente constam afixados no cartório e que efetivamente é autorizado o ingresso de apenas uma pessoa por senha no andar, o que impossibilita a aglomeração de pessoas, como alegado pelo usuário. Argumentou que não consta registro do nome do requerente no protocolo, não sendo possível averiguar a data em que o usuário esteve na serventia, de modo a se verificar a ocorrência de eventual caso fortuito. Informou contar com número adequado de colaboradores, sendo que mais dois foram recentemente contratados, e que o serviço foi reorganizado, de forma a suprir a alta demanda do horário de almoço, tendo sido, inclusive, providenciada nova sala de espera no térreo do condomínio. Descreveu a adoção de diversas providências para evitar a propagação do coronavírus. Apresentou documentos às fls. 11/32.

Intimado das informações do Oficial, o reclamante manifestou-se nos autos às fls. 40/42.

Houve nova manifestação do Oficial Registrador às fls. 45/49.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Levando-se em consideração as informações prestadas pelo Registrador, acompanhada dos documentos juntados, entendo que não houve falta funcional passível da aplicação de medida disciplinar.

Conforme esclarecido pelo Oficial Registrador, a realização de transferências bancárias é aceita pela serventia, conforme evidenciado pelos emails de fls. 11/13, não se limitando o pagamento somente a cheque e a dinheiro.

Ainda, diante da excepcional situação de pandemia vivenciada, que recomenda a adoção de medida sanitárias de distanciamento, é justificável que apenas uma pessoa seja admitida por senha nas dependências da serventia, ainda mais se considerando, no caso concreto, que o pagamento por meio de transferência bancária era possível.

Extrai-se, inclusive, de relatório expedido pelo Ministério Público do Trabalho (fls. 15/17), que a restrição do acesso ao público foi tomada pelo cartório como medida de combate ao covid -19, buscando-se evitar a ocorrência de aglomerações.

No tocante aos dados da corregedoria permanente, exige o item 65 do Capítulo XIII das NSCGJ:

"*65. Junto às tabelas, também será afixado, nos termos do modelo disponibilizado pela Corregedoria Geral da Justiça, quadro constando os dados do Juízo Corregedor Permanente da serventia, ao qual deverá o usuário se reportar em caso de elogios, sugestões e reclamações, inclusive sobre a cobrança de emolumentos e despesas.*"

Exige-se que tal quadro seja afixado na entrada da serventia, o que é devidamente providenciado pelo Oficial Registrador, conforme se extrai da foto de fl. 14. Não se exige que tal quadro seja afixado em locais diversos, sendo que seu acesso, em virtude da excepcional situação vivenciada, pode ser feito pelas pessoas portadoras de senha individual.

Já no que diz respeito ao número reduzido de funcionários no horário do almoço, esclareceu o Oficial Registrador ter contratado mais 2 auxiliares (fl. 49), desde a data da ocorrência relatada pelo requerente (07.12.2020), buscando também readequar o atendimento no horário do almoço (das 12 às 14hs), de modo a disponibilizar mais atendentes e agilizar os trabalhos, instalando, ainda, nova área de espera para os usuários, conforme demonstram as fotos de fls. 24/32.

Logo, com a tomada de novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o **arquivamento do presente feito**, com as cautelas de praxe.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Tutela Antecipada Antecedente - Liminar

Publicado em: 11/03/2021

Processo 1010424-90.2021.8.26.0053

Espécie: PROCESSO
Número: 1010424-90.2021.8.26.0053

Processo 1010424-90.2021.8.26.0053

Tutela Antecipada Antecedente - Liminar - Vila Aymore Sociedade Anonima de Terrenos e Construções - Vistos. Trata-se de ação de obrigação de fazer movida por Vila Aymore S.A. de Terrenos e Construções em face do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Capital, com pedido de tutela de urgência para que haja abertura de matrícula de imóvel. Tratando-se de ação na qual se objetiva o cumprimento de obrigação de fazer em face do oficial registrador, este juízo, e em especial esta corregedoria permanente (de cunho puramente administrativo), é absolutamente incompetente para processar o feito. Isso porque, tratando-se de ação de obrigação de fazer, movida em face de oficial registrador, a competência para processamento e julgamento é de uma das varas cíveis. Saliente-se que a competência desta Vara especializada somente se justificaria se houvesse sido ajuizada ação de retificação de área de imóvel (de jurisdição voluntária) pela parte autora, nos termos do art. 212 da Lei de Registros Públicos, o que não ocorreu no presente caso. Nesses termos, redistribua-se com urgência o presente feito a uma das varas cíveis deste Foro. Intime-se. - ADV: PERICLES ROSA (OAB 104240/SP), MARLON GOMES SOBRINHO (OAB 155252/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/03/2021

Processo 0053463-47.2020.8.26.0100

Espécie: PROCESSO
Número: 0053463-47.2020.8.26.0100

Processo 0053463-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.V.M.S. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuidam os autos de representação instaurada a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de R. V. M., manifestando seu inconformismo em face do ilustre Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sapopemba, Capital, tendo em vista a rejeição de seu pedido de gratuidade em habilitação de casamento. O Oficial apresentou esclarecimentos às fls. 28/45. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 47/50). A ilustre Representante do Ministério Público apresentou manifestação pugnando pelo arquivamento da representação ante a regularidade da atuação pelo Senhor Titular (fls. 53/55). É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de representação formulada por R. V. M., manifestando seu inconformismo em face do ilustre Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sapopemba, Capital, tendo em vista a rejeição de seu pedido de gratuidade em habilitação de casamento. Narrou o Senhor Representante que solicitou a gratuidade do procedimento de habilitação de casamento, alegando pobreza. Todavia, após apresentação de documentos e entrevista, o pedido foi negado. Relata que foi constrangido durante o atendimento, bem como que a negativa é injustificada. O Titular manifestou-se para aduzir que é procedimento de avaliação da efetiva situação de miserabilidade é rotineiro na serventia, nada sendo feito para constranger os interessados. Destacou o Senhor Oficial que, quando da informação de que o Senhor Contraente havia recentemente retornado da Europa, onde vivia na Espanha, a escrevente que prestou atendimento noticiou os fatos ao Senhor Titular, que procedeu a entrevista junto dos interessados, concluindo, ao final, que não faziam jus ao benefício. No mesmo sentido, afirmou o Senhor Registrador e Notário que tal verificação do estado de miserabilidade visa garantir a manutenção da gratuidade para aqueles que efetivamente não tem condições de arcar com as custas e emolumentos dos atos extrajudiciais. Bem assim, primeiramente, consigno que não há dúvidas da previsão legal de gratuidade aos reconhecidamente pobres, nos termos do artigo 1.512, parágrafo único, do Código Civil, mediante a respectiva declaração. Por outro lado, sabidamente, não há uma norma jurídica objetiva de ganhos para concessão do benefício da gratuidade, competindo ao serviço extrajudicial o exame de caso a caso de molde a estabelecer um critério igualitário. A declaração acerca da situação jurídica de pobreza não tem caráter absoluto, portanto, observado o respeito à intimidade, temos ser possível à responsável pela Serventia Extrajudicial solicitar maiores esclarecimentos acerca dos rendimentos dos requerentes, do contrário a afirmação seria absoluta. No mais, o deferimento do benefício da gratuidade, de maneira indiscriminada, contemplando aqueles que não são, de fato, pobres, na acepção jurídica do termo, traz prejuízos aos cofres públicos, afetando negativamente o cidadão que realmente necessita do amparo do poder estatal. Ademais, o disposto no item 3.1, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, indicam a regularidade da conduta praticada: 3.1. Os reconhecidamente pobres, cujo estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, sob pena de responsabilidade civil e criminal, estão isentos de pagamento de

emolumentos pela habilitação de casamento, pelo registro e pela primeira certidão, assim como pelas demais certidões extraídas pelos Registros Civis das Pessoas Naturais, podendo o Oficial solicitar documentos comprobatórios em caso de dúvida quanto à declaração prestada (grifo nosso). Diante disso, no caso concreto, não houve qualquer atitude irregular por parte do Titular do Ofício ao solicitar a comprovação dos rendimentos para a concessão da gratuidade. Pelo contrário, objetivou zelar pelo vigor financeiro do Fundo de Custeio do Registro Civil. Por conseguinte, a insurgência formulada pelo contraente não pode prosperar, razão pela qual mantenho a negativa imposta pelo Senhor Titular, não havendo que se falar em devolução dos emolumentos pagos. Não havendo outras medidas de cunho administrativo a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 28/45, 47/50 e 53/55, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, solicitando-se, inclusive, a intimação do Dr. Representante por e-mail. P.I.C. - ADV: RENATO VILLALOBOS MARTINS DA SILVA (OAB 141268/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/03/2021

Processo 0056145-72.2020.8.26.0100

Espécie: PROCESSO
Número: 0056145-72.2020.8.26.0100

Processo 0056145-72.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - W.P.G. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor W. P. G., que se insurge quanto alegada falsidade em Escritura Pública de Compra e Venda da lavra Senhor 14º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/35. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 38/46. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 55/57). O Ministério Público ofertou parecer final opinando pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Tabelião (fls. 60/62). É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor W. P. G., que se insurge quanto alegada irregularidade em Escritura Pública lavrada perante a serventia Senhor 14º Tabelião de Notas da Capital. Depreende-se dos autos que a Senhora H. M. P., genitora do ora Reclamante, outorgou Procuração Pública, da lavra do 2º Tabelionato de Notas de Osasco, datada de 05 de maio de 2005, ao Senhor P. R. C. G., com a finalidade ampla e ilimitada para a negociação de específico imóvel. Posteriormente, em 28 de junho de 2019, P., munido do referido mandato, solicitou a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra ao Senhor 14º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual, representando H., efetuou a venda do referido bem à Senhora A. B. G., genitora do Procurador. A seu turno, em apertada síntese, alega o Senhor Representante que houve irregularidades na negociação que resultaram na transmissão fraudulenta do referido imóvel de propriedade de sua genitora (aos 28 de junho de 2019). Não menos, informa que a outorgante faleceu aos 19 de setembro daquele ano. Insurge-se, em especial, contra o aceite, pelo Tabelionato, de Procuração Pública efetivada em 2005, por meio da qual a proprietária investiu poderes ao filho da adquirente do imóvel. Por fim, aduz que somente tomou conhecimento dos fatos quando da abertura do inventário. O Senhor Titular, noutra banda, esclareceu que todas as formalidades legais e acautelatórias foram observadas quando da lavratura da debatida Escritura Pública, inclusive havendo a preposta requisitado a certidão atualizada da Procuração Pública que instruiu o ato, confirmando-a com a serventia emitente, especialmente quanto a sua validade e inexistência de nota de revogação. Assim, não há dúvidas, segundo o Titular, de que a atuação da serventia foi hígida e proba. Ainda, explicou o d. Tabelião, no que tange ao negócio jurídico realizado, que a parte requerente noticiou que a efetiva venda e compra fora levada a cabo há muitos anos, sem contudo ter sido feita a devida Escritura e consequente alteração no fólio real. Assim, a então vendedora outorgou o mandado ao comprador para que, oportunamente, providenciasse a regularização da propriedade. Pois bem. A alegação, pela parte Representante, de que o negócio jurídico é nulo, porque realizado em causa própria, e de que houve irregularidade na confecção da Escritura Pública, não merece guarida nesta via administrativa, pese embora os elevados argumentos apresentados. A Procuração Pública outorgada por H. a P. menciona poderes amplos e ilimitados para a negociação do bem lá especificamente descrito, a deduzir que, possivelmente, fora lavrada em cumprimento de negócio jurídico outrora pactuado. Desse modo, não obstante o mandato não traga especificamente a cláusula de ação em causa própria in rem suam ou de irrevogabilidade, toda a sua redação enseja que a outorga se deu em cumprimento de transmissão de créditos ou submissão à avença efetivamente realizada entre as partes. Nesse sentido, leciona Orlando Gomes [in: Contratos. Rio de Janeiro, Forense, 2007. P. 437]: A cláusula in rem suam desnatura a procuração, porque o ato deixa de ser autorização representativa. Transmitido o direito ao procurador em causa própria, passa este a agir em seu próprio nome, no seu próprio interesse e por sua própria conta. Sendo o negócio translativo, há de preencher os requisitos necessários à validade dos atos de liberalidade ou de venda. Transfere crédito, mas não a propriedade. Será, pois, em relação a esta, um título de transmissão, a ser transcrito para que se opere a translação. Quando tem por objeto bem imóvel, a procuração em causa própria exige a forma de escritura pública. Intuitivamente, a procuração em causa própria é irrevogável não porque constitua exceção à revogabilidade do mandato, mas porque implica transferência de direitos. Com efeito, deduz o doutrinador que a Procuração, assim concedida, em cumprimento à negócio jurídico de transmissão de direitos, "de procuração tem apenas a forma, ou, quiçá, a aparência. Trata-se, a rigor, de negócio de alienação, gratuita ou onerosa. [idem]" Não menos, não há qualquer vedação, na lei ou no indigitado instrumento, que proíba ou impeça a transmissão da propriedade à genitora do mandatário ou a qualquer outra pessoa. De todo modo, nos termos do artigo 117 do Código Civil, eventual negócio realizado em desacordo ao mandato, seria, tão somente, anulável, por meio de processo judicial que demanda a devida instrução probatória e comprovação da fraude alegada. Dessa forma,

não há que se falar em desídia por parte do Senhor 14º Tabelião de Notas desta Capital ao aceitar o mandato como instrumento fundador da Escritura Pública, em especial porque a Procuração conferia os mais extensos poderes ao outorgado, para dispor do bem como melhor lhe conviesse. Eventualmente, competirá ao interessado a busca da via jurisdicional. Bem assim, à luz da documentação juntada aos autos, reputo que os esclarecimentos ofertados pelo ilustre Titular são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional, a ensejar a abertura de Processo Administrativo, no âmbito disciplinar, em especial em consideração às extensas medidas cautelares tomadas pela escrevente autorizada que realizou o ato, na conferência da validade da Procuração Pública. Outrossim, determino que se levante o bloqueio outrora efetuado sobre a Escritura Pública, haja vista que não comprovada, nesta via administrativa, irregularidade, fraude ou ilícito administrativo em sua lavratura. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 38/46, 55/57 e 60/62, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: MARCO ANTONIO KOJOROSKI (OAB 151586/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Cremação/Traslado

Publicado em: 11/03/2021

Processo 1000183-17.2021.8.26.0228

Espécie: PROCESSO
Número: 1000183-17.2021.8.26.0228

Processo 1000183-17.2021.8.26.0228

Pedido de Providências - Cremação/Traslado - L.F.G.J. - Vistos, Recebo o Recurso Inominado interposto como Recurso Administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: CAIO CRUSCO DE TOMIM (OAB 419743/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 11/03/2021

Processo 1001405-16.2021.8.26.0100

Espécie: PROCESSO
Número: 1001405-16.2021.8.26.0100

Processo 1001405-16.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial - D.L.J. - Vistos, Fl. 47: diante da concordância do nobre representante do Ministério Público na cota retro, homologo a desistência do prazo recursal. À z. serventia para imediata certificação do trânsito em julgado e cumprimento da r. sentença prolatada, com presteza. Ciência ao MP. Int. - ADV: RENATA CRISTINA DA SILVEIRA CARDOSO (OAB 273188/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/03/2021

Processo 0049446-65.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.I.C.R.N. - Do exposto, julgo improcedente o presente processo administrativo disciplinar em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, Sr. Ricardo Nahat. Oficie-se a E. Corregedoria Geral da Justiça com cópia desta sentença. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 12/03/2021

Processo 1104742-55.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luciano Ferreira Leite - Valdirene Rocha dos Santos - Vistos. Recebo o recurso administrativo de fls. 125/132 em seus regulares efeitos. Ao MP. Intime-se. - ADV: LUCIANO FERREIRA LEITE (OAB 11655/SP), ANTONIO CARLOS RODRIGUES (OAB 72526/SP), ROSANGELA COLOMBO DE OLIVEIRA (OAB 142472/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/03/2021

Processo 0004013-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.N.C. e outro - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int.. - ADV: TALITA STEPHANIE GUELFI CUNHA SANTOS FRACAPPANI (OAB 296954/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/03/2021

Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - Y.V.S.M. e outros - Vistos, Fls. 182/183: requerem os Senhores Interessados a expedição de mandado de retificação de registro para as serventias que detêm os assentos de nascimento de seus filhos, para alteração da qualificação dos genitores, em razão da anulação da nascença registrada em território nacional. Todavia, conforme constou da r. Sentença, fls. 155, "a" e "b", verifico que a situação analisada não se subsume a nenhuma hipótese normativa que permita a retificação nesta via administrativa. Nesse sentido, destaco que não há elementos nos autos que corroborem a retificação pleiteada com fulcro no artigo 110 da Lei da Registros Públicos, isto porque não se vislumbra a mera correção de erro que não exija qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua regularização. Com efeito, a lavratura dos assentos de nascimento da prole brasileira se deu à luz de seu registro de nascença válido à época, não se verificando enquadramento nas hipóteses de retificação previstas pela lei. 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 - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro; IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei. Noutro turno, também não verifico enquadramento nas hipóteses elencadas por meio do Provimento 82/2019 do CNJ, que dispõe sobre o procedimento de averbação, no registro de nascimento e no de casamento dos filhos, da alteração do nome do genitor em razão de casamento, divórcio e viuvez. Quanto a isso, refere o artigo 1º do Provimento: Art. 1º. Poderá ser requerida, perante o Oficial de Registro Civil competente, a averbação no registro de nascimento e no de casamento das alterações de patronímico dos genitores em decorrência de casamento, separação e divórcio, mediante a apresentação da certidão respectiva. Bem assim, considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, vale dizer que a pretensão retificatória, não comporta acolhimento na via processual eleita, reclamando a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros

Públicos para a obtenção da finalidade almejada, conforme já consignado à parte autora por meio da r. Sentença. Por conseguinte, indefiro o pleiteado nesta via administrativa, devendo os requerentes buscarem a retificação pelo artigo 109 da Lei de Registros Públicos, na via jurisdicional própria. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao MP. Intime-se. - ADV: HUGO GERMAN SEGRE (OAB 324741/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/03/2021

Processo 1011077-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.M.C. - Vistos, Manifeste-se a Sra. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, Capital, esclarecendo, ainda, se houve impugnação da parte interessada na Unidade quanto ao indeferimento. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: ANA LARA GUIMARÃES DE ALMEIDA (OAB 422680/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/03/2021

Processo 1112586-56.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.I.T.S.S. - K.T. e outro - Vistos, Considerando superado o óbice imposto, mediante a apresentação da documentação em consonância à normativa legal cogente e a averbação pertinente pela Sra. Oficial, bem como o teor da manifestação ministerial à fl. 45, mormente considerada a perda do objeto, não havendo outras providências administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Oficial. Int. - ADV: NIVER MARIA BOSSLE ACOSTA (OAB 78422/RS)

↑ 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 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 a 06, 11, 13, 19, 20 e 27 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 29/2021-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 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 a 06, 11, 13, 19, 20 e 27 de novembro 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, para exercer 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) 04 a 06, 11, 13, 19, 20 e 27 de novembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro

Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 14, 21 e 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 30/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 14, 21 e 28 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Regiane de Jesus Montanher, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.130.818-1 - SSP/SP, Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - SSP/SP, Adilson Bernardo de Gois, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 23.996.746-X - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 14, 21 e 28 de novembro 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 24º Subdistrito Indianópolis, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 21 de outubro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 31/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 21 de outubro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabiano Eduardo da Rosa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 23.828.205-3 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 21 de outubro 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 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 32/2021-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 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de

Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro 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) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro 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 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 03/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 13, 16 e 27 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 33/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 03/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 13, 16 e 27 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 06, 07, 13, 16 e 27 de novembro 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 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 07/12/2020, 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) 24 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 34/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 07/12/2020, 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) 24 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vinicius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 24 de novembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, datado(s) de 05/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os

casamentos designados para o(s) dia(s) 14 e 28 de Novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 35/2021-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 de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, datado(s) de 05/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 14 e 28 de Novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 17.040.822-x- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 14 e 28 de Novembro 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 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 07/12/2020, 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) 10 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 36/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 07/12/2020, 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) 10 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 10 de novembro 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 40º Subdistrito Brasilândia, datado(s) de 10/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 14 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 37/2021-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 40º Subdistrito Brasilândia, datado(s) de 10/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 14 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 14 de novembro 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 05º Subdistrito Santa Efigênia, datado(s) de 07/12/2020, 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) 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 38/2021-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 05º Subdistrito Santa Efigênia, datado(s) de 07/12/2020, 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) 28 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Wellington Santos Caires, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 29.448.793-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 05º Subdistrito Santa Efigênia, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 28 de novembro 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 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 16/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 06, 07, 09, 11 a 14, 17, 18, 20, 21, 23 a 28 e 30 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 38-A/2021-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 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 16/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 06, 07, 09, 11 a 14, 17, 18, 20, 21, 23 a 28 e 30 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Daniel Fernandes de Sá, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 04, 06, 07, 09, 11 a 14, 17, 18, 20, 21, 23 a 28 e 30 de novembro 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 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 04/01/2021, noticiando a inexistência de Juíz(a) de Casamentos Titular e Suplente de Juiz de Casamentos, tendo em vista a exoneração destes, para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 12 de dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 40/2021-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 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 04/01/2021, noticiando a inexistência de Juíz(a) de Casamentos Titular e Suplente de Juiz de Casamentos, tendo em vista a exoneração destes, para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 12 de dezembro de 2020; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alexandra Nunes de Eça, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.857.134-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 12 de dezembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, datado(s) de 04/01/2021, 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) 29 de dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 41/2021-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 Capão Redondo, datado(s) de 04/01/2021, 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) 29 de dezembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar João Dimas, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 52.113.614-3, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 29 de dezembro 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 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08 a 10, 12, 14, 17, 19, 22, 29 e 30 de dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 42/2021-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 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08 a 10, 12, 14, 17, 19, 22, 29 e 30 de dezembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 28.708.465-6 - SSP/ SP, e Fábio Fagundes de Mello, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito Tucuruvi, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08 a 10, 12, 14, 17, 19, 22, 29 e 30 de dezembro 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 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos

designados para o(s) dia(s) 04, 15, 17, 21, 22, 23 de dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 43/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 15, 17, 21, 22, 23 de dezembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 04, 15, 17, 21, 22, 23 de dezembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02 a 04, 09 a 11, 16 a 18, 21 a 23 e 28 a 30 de Dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 44/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02 a 04, 09 a 11, 16 a 18, 21 a 23 e 28 a 30 de Dezembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista , a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 02 a 04, 09 a 11, 16 a 18, 21 a 23 e 28 a 30 de Dezembro 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 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 17 de Dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 45/2021-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 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 17 de Dezembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Héricles Henrique Fraga Léporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim

de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 17 de Dezembro 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 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 04, 05, 08, 10, 11, 18, 19, 21, 23, 28 e 30 de Dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 46/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 04, 05, 08, 10, 11, 18, 19, 21, 23, 28 e 30 de Dezembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 01, 04, 05, 08, 10, 11, 18, 19, 21, 23, 28 e 30 de Dezembro 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 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 04, 06, 09, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 27 e 30 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 47/2021-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 05/01/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 04, 06, 09, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 27 e 30 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, e Juliano Ramos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.213.202-5 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos celebrados no(s) dia(s) 03, 04, 06, 09, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 27 e 30 de novembro 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 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 06/01/2021, 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) 16 e 18 de Dezembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 48/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 06/01/2021, 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) 16 e 18 de Dezembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos celebrados no(s) dia(s) 16 e 18 de Dezembro 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 01/12/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 14, 21 e 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 67/2021-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 01/12/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 14, 21 e 28 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Célia Regina Falzoi, brasileira, portadora do RG. nº 21.775.624-4 - SSP/SP e Ana Carolina Almeida de Brito, brasileira, portadora 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) 07, 14, 21 e 28 de novembro 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 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 09, 13, 18 e 23 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 68/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 09, 13, 18 e 23 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP e Luciano Pereira da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.403.470 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 09, 13, 18 e 23 de novembro 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 14º Subdistrito Lapa, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 21 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 69/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 21 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ivan Ricardo Ferreira de Lima, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 25.022.925 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 21 de novembro 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 02/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 12, 14, 27 e 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 70/2021-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 02/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 12, 14, 27 e 28 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7-SSP/SP, e Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-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) 07, 12, 14, 27 e 28 de novembro 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 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 03/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 07, 12, 19, 21 e 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 71/2021-RC

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

Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 03/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 07, 12, 19, 21 e 28 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 07, 12, 19, 21 e 28 de novembro 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 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 07/12/2020, noticiando a exoneração das Juízas de Casamento Titular e Suplente e a consequente ausência para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 72/2021-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 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 07/12/2020, noticiando a exoneração das Juízas de Casamento Titular e Suplente e a consequente ausência para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 28 de novembro de 2020; Considerando a indicação feita pelo Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alexandra Nunes de Eça, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.857.134-2SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 28 de novembro 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 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem o(s) casamento(s) designado(s) para o(s) dia(s) 15 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 73/2021-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 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 01/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem o(s) casamento(s) designado(s) para o(s) dia(s) 15 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178-619 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 15 de novembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 07/12/2020, noticiando o afastamento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a impossibilidade de comparecimento do(a) Suplente de Juiz de

Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 09, 14, 19, 24, 26, 28 e 30 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 74/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 07/12/2020, noticiando o afastamento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a impossibilidade de comparecimento do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 09, 14, 19, 24, 26, 28 e 30 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabio Fagundes de Mello, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1-SSP/SP e Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 28.708.465-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 09, 14, 19, 24, 26, 28 e 30 de novembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 09/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 13, 20, e 27 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 75/2021-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 09/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 13, 20, e 27 de novembro 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) 06, 07, 13, 20, e 27 de novembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, datado(s) de 07/12/2020, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 76/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, datado(s) de 07/12/2020, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos

designados para o(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro de 2020; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) do RG. nº 44.190.225-X SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, a fim de realizar o(s) casamento(s) que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 07, 12, 14, 19, 21, 26 e 28 de novembro 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 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 02/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07 e 28 de novembro de 2020

Publicado em: 12/03/2021

PORTARIA Nº 77/2021-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 02/12/2020, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07 e 28 de novembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Héricles Henrique Fraga Léporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 43785570-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 07 e 28 de novembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias. (Acervo INR - DJe de 12.03.2021 - SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1012070-91.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Boschi Pigatti Soc de Advogado - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CLAUDIO MAURICIO ROBORTELLA BOSCHI PIGATTI (OAB 93254/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1012070-91.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Requerente: Boschi Pigatti Soc de Advogado

Requerido: 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Boschi Pigatti Advogados em face do 8º Tabelionato de Letras e Títulos da Capital, em razão da negativa em realizar o protesto do contrato de prestação de serviços advocatícios

firmado com Denise Nader Porcelli, sob a alegação de que o escritório não indicou o endereço que viabilize a intimação do protesto da nota, e que o contrato de honorários não possui data de vencimento do pagamento inicial. Aduz que o pedido foi acompanhado pela procuração outorgada pela devedora, bem como por nota com descrição dos serviços prestados e do preço cobrado pelas horas de trabalho, além da nota fiscal eletrônica correspondente à cobrança, o que conferiria certeza e liquidez a seu título.

O Tabelião manifestou-se às fls. 45/47 alegando, em síntese, que os documentos apresentados não cumprem os requisitos intrínsecos dos títulos executivos extrajudiciais, o que impede que sejam protestados, em razão de o contrato de prestação de serviços advocatícios apresentado não indicar a data de vencimento. Esclareceu, ainda, que o óbice anteriormente informado ao requerente, relativo à correta indicação do endereço da devedora, foi solucionado em sede administrativa, de modo que o único óbice remanescente refere-se à ausência de indicação da data de pagamento no título apresentado.

Parecer do Ministério Público às fls. 94/95 pela improcedência do pedido.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido não merece acolhimento, pelas razões a seguir expostas.

Assiste razão ao Tabelião ao entender que os documentos apresentados carecem de certeza e liquidez. Como bem apontado em sua manifestação, o instrumento firmado entre a autora e a devedora (fls. 49/50) não estipula a data, nem mesmo a forma de pagamento pelos serviços prestados à devedora.

Destarte, conclui-se que os documentos apresentados não cumprem os requisitos dos itens 20 e 22, do Capítulo XV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, que determinam que só podem ser protestados documentos de dívida qualificados como títulos executivos (judiciais ou extrajudiciais), ou que gozem de certeza, liquidez e exigibilidade.

Não se ignora que o contrato de honorários advocatícios foi alçado à condição de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 24, § 1º, da Lei 8.906/94, e do art. 784, inciso XII, do CPC. Entretanto, para tal, exige-se que ele seja dotado de liquidez, certeza e exigibilidade.

Acerca de tais requisitos, é oportuno destacar a jurisprudência do E. TJSP:

"É certo que o contrato de honorários advocatícios é título executivo extrajudicial nos termos do art. 24 da Lei nº 8.904/94. Entretanto, o mero enquadramento ao artigo 585 do Código de Processo Civil é insuficiente para dar seguimento à execução: faz-se necessário que sejam títulos cuja obrigação se mostra certa, líquida e exigível (art. 586 do CPC). Em casos de cobrança por prestação de serviços, é comumente difícil o preenchimento dessas qualidades. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que o contrato em tela pode ser considerado um título executivo extrajudicial, desde que juntamente com o instrumento particular seja demonstrada, documentalmente, a contraprestação devida por quem se diz credor." (Apelação n.º 011176351.2010.8.26.0100).

Saliente-se que, no caso em tela, foi atribuído o valor por hora para cada profissional, porém os elementos do contrato de honorários advocatícios (fls. 49/50), por si só, não são suficientes para a apuração do valor devido, uma vez que nele sequer estão elencados os serviços que seriam prestados à cliente. Nem mesmo a procuração de fls. 52/55 prevê especificamente a realização dos serviços listados na notificação de fls. 57/58, na medida em que nela foram outorgados poderes gerais. Ou seja, observa-se que o título apresentado para protesto carece de liquidez.

Nada obsta, porém, que eventual crédito seja discutido pela parte autora pela via judicial adequada, onde terá ampla possibilidade de demonstrar eventual existência de seu crédito.

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

Dúvida - Notas

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1020090-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda. - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda., mantendo o óbice registrário apontado. Oficie-se ao Juízo Corregedor Permanente do Cartório de Registro de Imóveis de Matão, de modo que sejam tomadas medidas necessárias para a averiguação de eventual falha funcional daquela serventia no registro da transferência dos demais imóveis de propriedade da então menor incapaz, Julia Albarici de Angelis de Souza, encaminhando-se cópia da presente sentença e da impugnação de fls. 48/67. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: REINALDO ANTONIO ZANGELMI (OAB 268682/SP), MARCIO JOSE BARBERO (OAB 336518/SP) Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1020090-71.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda., após negativa de registro da conferência de bens decorrente do contrato social da empresa, objetivando a transferência do imóvel objeto da matrícula nº 105.699.

O título foi desqualificado em razão de a transmitente, Julia Albarici de Angelis de Souza, ter apenas 13 anos de idade quando o imóvel foi objeto da integralização do capital social, em 2016. Dessa forma, em razão de sua incapacidade civil absoluta, a validade da transmissão estaria condicionada à obtenção de autorização por alvará judicial.

Em vista da ausência de autorização judicial, o negócio seria nulo de pleno direito e não poderia ser convalidado, nem mesmo com a posterior ratificação pela transmitente. Sendo assim, o registro só seria possível com a lavratura de nova escritura notarial de transmissão.

A suscitada manifestou-se às fls. 48/55, sustentando, em síntese, a validade do negócio jurídico, em razão de a sócia, em que pese sua incapacidade, estar devidamente representada por seus pais quando da prática do ato. Além disso, o capital social da empresa é composto por outros imóveis, todos transmitidos pela sócia Julia, enquanto esta ainda era incapaz e o registro de suas transferências foram regularmente efetuados pelo Oficial Registrador de Matão. Alegou, também, que a sócia não sofreu nenhum prejuízo decorrente da transferência, haja vista que também é titular da empresa e, além disso, ratificou recentemente seu ato.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 70/72).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De acordo com os artigos 974, § 1º, 1245, § 1º, 1275, inciso I e 1691 do Código Civil, a conferência de bens destinada à

integralização do capital social constitui ato de alienação, razão pela qual, apesar da boa fé das partes envolvidas, é imprescindível autorização judicial para a proprietária incapaz dispor de seu imóvel, mesmo sendo representada por seus pais.

No presente caso, o pedido de integralização não foi submetido à análise judicial, que seria realizada para constatar a real vantagem da operação à incapaz, sendo que a alienação dos bens na hipótese só é possível se não lhe trouxer prejuízo de ordem econômica, preservando de forma inequívoca os seus interesses. Logo, considerando que a obrigatória avaliação judicial prévia não foi realizada, o óbice apontado pelo Oficial deve ser mantido.

Neste contexto, dispõe o art. 1.691 do CC:

"Art. 1.691. Não podem os pais alienar, ou gravar de ônus real os imóveis dos filhos, nem contrair, em nome deles, obrigações que ultrapassem os limites da simples administração, salvo por necessidade ou evidente interesse da prole, mediante prévia autorização do juiz."

Sobre a necessidade de prévia autorização judicial para a transferência de imóvel de incapaz para integralização de capital de pessoa jurídica, destaco os seguintes precedentes do E. TJSP:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada - Integralização de capital por incapaz - Ato de transmissão do bem da pessoa física para pessoa jurídica - Indispensabilidade de autorização judicial - Recurso não provido" (Apelação Cível nº1045783-91.2020.8.26.0100, Rel. Ricardo Anafe, Conselho Superior de Magistratura, j. 10/12/2020).

"Apelação. Pedido de alvará visando autorização judicial para alienação de imóvel de menor (art. 1.691 do CC) e sua destinação à integralização de capital social de sociedade que o menor constituiria juntamente com sua genitora. Ausência de justificativa da medida. Ato que não se mostra necessário para administração do bem e não traz concreta vantagem ao menor. Existência de grave risco ao patrimônio do incapaz. Autor que figuraria como sócio minoritário da sociedade, sem poder de administração, o qual é atribuído exclusivamente à outra sócia, com previsão expressa de poderes para usar a firma social em atividades alheias ao objeto social, inclusive para onerar bens, firmar empréstimos, constituir garantia real, autorizar fusão, incorporação e cisão da sociedade, de modo que o autor perderia totalmente o controle do seu patrimônio, que poderia ser empregado em atividades estranhas ao âmbito de simples administração de bens próprios. Recurso improvido" (Apelação Cível nº 1009382-58.2017.8.26.0566, Rel. Enéas Costa Garcia, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 02/03/2020).

Logo, tendo em vista que é condição de validade do negócio jurídico a autorização judicial, sendo que sua ausência ocasionará a nulidade, é mister a manutenção do óbice registrário, haja vista que a nulidade absoluta não pode ser convalidada, por força do art. 169 do Código Civil.

Dessa forma, de modo a possibilitar o registro da transferência, deverá a interessada lavrar a respectiva escritura pública, com a anuência da transferente, que está atualmente em pleno gozo de sua capacidade.

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de De Angelis Administração de Imóveis Próprios Ltda., mantendo o óbice registrário apontado.

Oficie-se ao Juízo Corregedor Permanente do Cartório de Registro de Imóveis de Matão, de modo que sejam tomadas medidas necessárias para a averiguação de eventual falha funcional daquela serventia no registro da transferência dos demais imóveis de propriedade da então menor incapaz, Julia Albarici de Angelis de Souza, encaminhando-se cópia da presente sentença e da impugnação de fls. 48/67.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Adriana Castanho Camelo Nunes - - Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - - Lucinda dos Prazeres Nunes de Mello e outros - 1 Anote-se a interposição do Agravo de Instrumento, ficando mantida a decisão recorrida por seus próprios fundamentos. 2 Aguarde-se, pelo prazo de 10 dias, notícia de eventual efeito suspensivo que venha a ser concedido. 3 No mais, reporto-me à decisão de fl. 563. Int. - ADV: CARLA DIAN XAVIER MONTEIRO (OAB 150339/SP), RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP), PATRÍCIA PANISA (OAB 156393/SP), TIAGO LOPES DE MOURA (OAB 338959/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1057942-71.2017.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Joao Braz de Moura Fonseca - PMSP - Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Paulo e outros - REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), MICHEL KALIL HABR FILHO (OAB 166590/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP)

Íntegra da decisão:

DECISÃO

Processo Digital nº: 1057942-71.2017.8.26.0100

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

Requerente: Joao Braz de Moura Fonseca

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Não há omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada.

Pretende o embargante modificar os termos da apreciação realizada, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022).

A motivação exposta cinge-se ao descontentamento com a decisão. Em que pese a Municipalidade não ter se manifestado sobre os esclarecimentos do perito de fls. 548/561 quando da intimação de fl. 563, considerando a manifestação de fl. 439, esta prevaleceria como objeção à adoção do memorial descritivo e planta de fls. 282/285. Logo, não há que se falar em superação da definição antes apresentada às fls. 390/393, por ser, inclusive, mais próxima da pretensão do autor, o que não exclui eventual anuência do ente público na forma das fls. 282/285.

Aqui, cabe esclarecer que não houve preclusão sobre a questão referente ao documento técnico que deve se sobressair, pois é matéria do próprio mérito. Ainda, sobre não ter sido acatado o pedido do item 3 de fl. 564, avaliou-se

já ter havido resposta satisfatória do perito às fls. 548/561.

Como se nota, busca-se nitidamente a reforma do pronunciamento retro.

Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte veicular sua irresignação em recurso próprio.

REJEITO, pois, os embargos.

Intime-se.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1064751-72.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Bari Invest Eirelli ME - - Thiago Gama Souza e outros - Ante o exposto, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Porém, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, mantenho o bloqueio da matrícula nº 113.151, até que a parte interessada obtenha a manifestação do juízo trabalhista quanto às indisponibilidades e à alienação fiduciária, sendo que, com relação a esta última, o juízo deverá se manifestar expressamente quanto ao cancelamento da alienação fiduciária ou à declaração de sua ineficácia por fraude à execução. No mais, aguarde-se pelo derradeiro prazo 10 dias a comprovação do recolhimento dos tributos e emolumentos devidos pela Bary Invest Erirelli ME, sob pena de, no âmbito tributário, haver comunicação ao órgão competente, inclusive com multa pelo pagamento após o fato gerador, e, no âmbito dos emolumentos, emissão de título extrajudicial para cobrança e protesto, nos termos do art. 784, XI, do CPC, e item 20.8 do Cap. XV das NSCGJ/ SP. Para o cumprimento do prazo aqui concedido, deverá a própria interessada tomar as providências que julgar necessárias junto à 4a Vara Trabalhista de Santos. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: VALTER LUIS DE ANDRADE RIBEIRO (OAB 81326/SP), RAFAEL MARTINELLI LEITE (OAB 313487/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064751-72.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, comunicando a apresentação por Bari Invest EIRELI ME de carta de arrematação de 50% da parte ideal do imóvel objeto da matrícula nº 113.151, expedida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Santos (proc. 0000886-24.2015.5.02.0444). O Oficial negou o registro e apresentou nota devolutiva (fls. 225/226) em razão dos seguintes óbices:

i) existência de outras indisponibilidades averbadas na matrícula, que não foram examinadas pelo Juízo que determinou o leilão judicial; ii) o imóvel foi alienado fiduciariamente ao Banco Itaú (terceiro estranho à execução), de modo que a arrematação não poderia recair sobre o direito de propriedade sobre o bem; iii) ausência de recolhimento do ITBI devido; iv) ausência de recolhimentos das custas e emolumentos correspondentes ao registro. Apresentada a nota devolutiva ao Juízo Trabalhista, entretanto, foi detereminado que o Oficial efetuasse o registro da carta de arrematação, sob pena de crime de desobediência, mesmo sem terem sido afastados os óbices apontados. Em decisão interlocutória proferida nestes autos (fls. 227/229), foi determinado o bloqueio da matrícula, diante da insegurança jurídica gerada pelo registro realizado sem o cumprimento dos óbices apontados pelo Oficial. Na mesma decisão, foi determinada a intimação da interessada Bari Invest EIRELI ME, dos devedores fiduciários do imóvel (Suzi Schlatter de Souza e Thiago Gama Souza), bem como do Itaú Unibanco S/A.

Thiago Gama Souza manifestou-se às fls. 263/265, declarando que não houve o cancelamento da alienação fiduciária, haja vista que existe um saldo devedor em aberto no valor de R$ 613.359,59. Afirmou que não é mais casado com a Sra. Suzi Schlatter de Souza e que ela não reside mais no local onde a intimação foi entregue.

Bari Invest EIRELI ME manifestou-se às fls. 286/295. Em relação à alienação fiduciária, sustentou que tanto a penhora averbada na matrícula por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Santos (Av. 23), quanto o edital de praceamento do imóvel, dão conta que a constrição recaia sobre parte ideal do bem, e não sobre direitos decorrentes de alienação fiduciária. Além disso, afirmou que o Itaú Unibanco S/A, em sede de Embargos de Terceiro, buscou o cancelamento da arrematação, em razão da alienação fiduciária existente; todavia, o Juízo competente não acolheu os Embargos e determinou a extinção da alienação fiduciária. No que toca ao recolhimento do ITBI, argumentou que o imposto não é devido, em virtude de a arrematação ser uma forma originária de aquisição da propriedade. Por fim, pugnou pela expedição de ofício ao Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Santos, para que este saneasse eventuais óbices remanescentes à regularidade registrária.

O Ministério Público manifestou-se pela manutenção do bloqueio determinado em decisão interlocutória (fls. 327/328). Intimado a se manifestar (fl. 233), o Itaú Unibanco S/A quedou-se inerte.

Já a Sra. Suzi não foi intimada, em razão de a pesquisa de endereço realizada através do sistema Infojud (fl. 311) ter apontado o endereço de seu ex-cônjuge, já diligenciado.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De proêmio, ressalto que a não intimação da Sra. Suzi não impede o prosseguimento deste procedimento, que já está apto à julgamento. Além disso, entendo desnecessária sua intimação por edital, haja vista que o Sr. Thiago, seu ex-cônjuge, já compareceu aos autos e prestou informações acerca da alienação fiduciária de que o imóvel é objeto.

Superada essa questão, passo à análise do mérito.

Ressalto, inicialmente, que esta Corregedoria Permanente não tem competência para cancelar o registro determinado por ordem judicial, por não ser órgão revisor do Juízo que proferiu a decisão. Se os termos da ordem judicial, com ameaças de sanções penais, trazem insegurança aos registros públicos por afastar a qualificação do Oficial, deve-se considerar também que se trata de decisão jurisdicional, que limita os atos desta Corregedoria com vista a preservar a incolumidade do registro.

Recebida a ordem judicial pelo Oficial Registrador, seu conteúdo não pode ser por ele questionado, mas tão somente cumprido.

Nesse ponto, vale aqui transcrever trecho do quanto decidido por esta Corregedoria no pedido de providências n. 1061501-31.2020.8.26.0100:

"No direito registral diferencia-se ordem judicial de título judicial. O primeiro se caracteriza pela natureza obrigatória, em que ato jurisdicional de juiz demanda a realização de determinado ato, sob pena de descumprimento, independentemente da verificação de requisitos legais pelo Oficial, salvo excepcionalmente quando houver manifesta incompetência em razão da matéria.

Já os títulos judiciais, apesar de sua origem, são passíveis de qualificação, porquanto é pacífico o entendimento jurisprudencial de que a ele cabe a análise formal, das peculiaridades extrínsecas do título, para verificação do

cumprimento dos princípios registrais. Nesse sentido:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental" (Ap. Cível nº 31881-0/1)

Na presente hipótese, embora infringindo-se o principio da continuidade, a decisão judicial foi expressa no sentido da obrigatoriedade da averbação da penhora.

Destarte, tendo sido prolatada na esfera jurisdicional, deve prevalecer, sobrepondo-se à qualificação realizada em atividade administrativa.

Sobre o tema, confira-se parecer aprovado pelo DD Desembargador Hamilton Elliot Akel, nos autos do Proc. CG n. 167.709/2013:

"Distinguem-se título e ordem judicial. O título judicial, embora com alguma mitigação (CSM: Apelação Cível nº 1025290-06.2014.8.26.0100, relator Des. Elliot Akel), também se sujeita à qualificação do registrador. Já a ordem judicial, salvo hipóteses excepcionais de patente ilegalidade, tem de ser necessariamente cumprida, sob pena de desobediência.

Assim, ao receber um título judicial (formal de partilha, certidão de penhora, carta de arrematação), o registrador - respeitados alguns limites como, por exemplo, a não incursão no mérito judicial - é livre para qualificá-lo negativamente sem que isso configure descumprimento de ordem judicial.

Todavia, se o MM. Juízo que expediu o título examinar e afastar a recusa do registrador e, ato contínuo, determinar-lhe a ingresso no registro de imóveis, o que antes era um título torna-se uma ordem judicial, cujo cumprimento não pode ser postergado, sob pena de desobediência" (CGJSP: 12.566/2013, DJ: 07/03/2013, Relator: José Renato Nalini).

Exatamente a hipótese do caso em exame, em que, após qualificação negativa do título judicial, sobreveio decisão judicial que afastou as razões do Registrador e determinou o ingresso registral.

Com o advento da ordem judicial, superada a fase de qualificação do título, não restando outra alternativa ao Registrador que não cumpri-la e, assim, promover o registro do título. Não se ignoram as nulidades decorrentes de possível prática delitiva.

Entretanto, a questão deverá ser solucionada na esfera adequada, ou seja, mediante recurso perante o Tribunal de Justiça local, tirado da decisão que ensejou o registro, sem prejuízo de eventual ação autônoma. De qualquer forma, na esfera administrativa não há nenhuma outra providência a ser tomada, não sendo possível falar sequer em bloqueio da matrícula nesta sede, uma vez que o registro foi decorrente do estrito cumprimento de ordem judicial".

Logo, não houve qualquer conduta irregular praticada pelo Registrador que cumpriu a ordem judicial, sendo que eventual declaração de ineficácia da penhora averbada deverá ser objeto de ação própria."

Assim, da análise dos fatos não se vislumbra, no caso em tela, conduta repreensível do Registrador, que agiu em estrito cumprimento de ordem judicial, precedida de nota devolutiva (fl. 225).

Observo que os itens constantes da nota devolutiva encontram-se em total consonância com a obediência aos princípios registrários.

Isso porque, em relação ao primeiro óbice apontado, observo que a existência de outras indisponibilidades averbadas não impedem a alienação judicial do imóvel. Contudo, conforme preceitua o art. 16 do Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, o Juízo da execução deve examinar as demais indisponibilidades averbadas na matrícula, bem como deve ser "consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução".

Dessa forma, o não atendimento a esta disposição normativa gerou incerteza em relação às demais restrições eventualmente eficazes sobre o bem. O Oficial, ao observar que no título apresentado (carta de arrematação) não estava consignada a prevalência da alienação judicial em relação às outras indisponibilidades, agiu de modo regular no exercício de suas atribuições e negou o registro - posteriormente realizado, em razão da ordem que insistiu no registro,

sem enfrentar as razões da negativa. Tal óbice, contudo, só poderá ser superado por decisão do Juízo da execução, de modo que a matrícula permanecerá bloqueada, por cautela, até que o vício seja sanado.

Por esse motivo, justifica-se a manutenção aqui do bloqueio da matrícula determinado na decisão de fls. 227/229.

No que tange ao segundo óbice, observo que o fato de o bem ser objeto de alienação fiduciária impediria que fosse objeto de penhora em razão de dívidas do fiduciante, haja vista que a propriedade resolúvel pertence à instituição financeira fiduciária (no caso, o Itaú Unibanco S/A), nos termos do art. 22 da Lei 9.514/1997. Desta feita, eventual constrição só poderia recair sobre os direitos de aquisição decorrentes da alienação fiduciária.

Destarte, o registro da arrematação sobre parte ideal do bem sem prévio esclarecimento acerca da situação atual da alienação fiduciária - se cancelada ou declarada ineficaz por eventual fraude à execução - importa em patente violação ao princípio da continuidade registrária, haja vista que a instituição financeira é a real proprietária do bem.

Sobre este ponto, observo que, ao contrário do quanto afirmado pela Bari Invest, a alienação fiduciária não foi extinta pelo Juízo da execução, haja vista que, em consulta processual dos Embargos de Terceiro opostos pelo Itaú Unibanco S/A (proc. 1000898-79.2019.5.02.0444), no site do TRT2, constatei que o mérito da impugnação da instituição financeira não foi analisado pelo Juízo da execução, que extinguiu o feito por razões processuais.

Sendo assim, também neste ponto mantenho o quanto determinado na decisão interlocutória de fls. 227/229, confirmando o bloqueio da matrícula, que deverá persistir até que o Juízo competente se manifeste acerca do cancelamento da alienação fiduciária ou declaração de sua ineficácia por fraude à execução, devendo tal informação constar da carta de arrematação, que é o título apresentado a registro.

A manifestação do Juízo da execução, contudo, deverá ser obtida pela parte, mediante pedido judicial em sede do feito que ensejou a arrematação. Por razão disso, indefiro o pedido de expedição de ofício à 4ª Vara Trabalhista de Santos, uma vez que tal medida fugiria ao escopo deste procedimento, que não pretende discutir as razões do Juízo da execução.

Em relação ao terceiro óbice, ressalto que a arrematação judicial, ao contrário do quanto alegou a parte interessada, não é uma forma originária de aquisição da propriedade, mas sim uma forma derivada, sujeita à cobrança de ITBI, nos termos do art. 901, § 2º, do CPC e do art. 2º, inciso V, da Lei Municipal nº 11.154.

Dessa forma, agiu corretamente o Oficial ao exigir o recolhimento do imposto, haja vista ser sua função"fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício" (art. 289 da LRP).

Por fim. no que se refere ao quarto óbice, noto que não há notícia de que a parte interessada é beneficiária da gratuidade processual nos autos da execução trabalhista, de modo que os emolumentos pelo registro são devidos, haja vista que 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 regulamentados pela Lei nº 10.169/2000, que dispôs sobre as normas gerais para a fixação dos emolumentos no âmbito dos Estados-membros. Constantes todos os óbices acima na nota devolutiva apresentada pelo Oficial Registrador, não vislumbro nenhuma conduta irregular do delegatário, que adotou todas as cautelas necessárias quando da apresentação do título, ao mesmo tempo cumprindo a ordem judicial dentro de suas atribuições e buscando garantir os interesses dos envolvidos, não havendo que se falar em responsabilidade por falta funcional do registrador.

Observo que eventuais prejuízos sofridos em virtude da ordem judicial emanada pelo juízo trabalhista poderão ser objeto de ação própria a ser proposta pelos interessados.

Ante o exposto, determino o arquivamento do presente pedido de providências.

Porém, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, mantenho o bloqueio da matrícula nº 113.151, até que a parte interessada obtenha a manifestação do juízo trabalhista quanto às indisponibilidades e à alienação fiduciária, sendo que, com relação a esta última, o juízo deverá se manifestar expressamente quanto ao cancelamento da alienação fiduciária ou à declaração de sua ineficácia por fraude à execução.

No mais, aguarde-se pelo derradeiro prazo 10 dias a comprovação do recolhimento dos tributos e emolumentos devidos pela Bary Invest Erirelli ME, sob pena de, no âmbito tributário, haver comunicação ao órgão competente, inclusive com multa pelo pagamento após o fato gerador, e, no âmbito dos emolumentos, emissão de título extrajudicial para cobrança e protesto, nos termos do art. 784, XI, do CPC, e item 20.8 do Cap. XV das NSCGJ/SP. Para o cumprimento do prazo aqui concedido, deverá a própria interessada tomar as providências que julgar necessárias junto à 4a Vara Trabalhista de Santos.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1086797-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Mauro Oliveira - Pelo exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado por Mauro de Oliveira. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LAZARO ALVES DA SILVA SOBRINHO (OAB 85461/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086797-55.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Liminar

Requerente: Mauro Oliveira

Requerido: 15º Registro de Imoveis da Capital e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Mauro de Oliveira em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, com objetivo de ver declarada a nulidade, com o consequente cancelamento, de averbações que constam na matrícula nº 125.016, em especial, aquela que alterou, de ofício, o registro de carta de adjudicação que atribuía o domínio ao requerente.

Alega que o imóvel respectivo lhe foi adjudicado conforme decisão proferida em 1989 nos autos do inventário de Anacleto Hollanda e Evangelina Raposo Hollanda, processado na 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, cujo inventariante era o filho Anacleto Raposo Hollanda. Relata que este tinha ciência de instrumento particular de cessão e transferência de direitos e obrigações firmado com os herdeiros do Espólio de João Jacinto Raposo Junior, em 1983, entre os quais o inventariante mencionado, referente à sobra de loteamento feito no imóvel situado na Av. Ataliba Leonel, antiga Estrada do Carandiru, nº 1.539, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, também objeto de escritura de venda e compra lavrada em 1990. Sustenta que, com o falecimento de Anacleto Raposo Hollanda, tornou-se inventariante o Sr. Fernando Henrique de Pirajá Holanda, que apresentou ao Registrador outra carta de adjudicação expedida em 1990 no mesmo inventário, ato qualificado como abusivo e de má-fé pelo requerente, por ter resultado em modificação, de ofício, do registro no qual Mauro de Oliveira constava como adquirente (R. 02), nos moldes de averbação (Av. 03) reputada nula. Além do pleito de anulação das averbações que o prejudicaram, deduzido também em tutela de

urgência, apresenta denúncia sobre supostas irregularidades presentes em escritura lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi. Junta os documentos de fls. 17/80.

Houve emenda à inicial (fls. 83/89), esclarecendo-se os fatos e anexando-se a documentação de fls. 90/173.

O pedido liminar foi indeferido às fls. 174/175, ressaltando-se que a eventual conduta irregular noticiada deveria ser dirigida ao MM. Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos.

O Oficial manifestou-se às fls. 180/192, acostando os documentos de fls. 193/227.

Informa que se trata da sexta vez em que o requerente se socorre do Judiciário a fim de obter o cancelamento da averbação em comento (Av. 03 da Matrícula nº 125.016). Explica que a sobra de loteamento conferida ao Sr. Mauro de Oliveira em carta de adjudicação, com base em escritura anexada às fls. 32/35, não tem a mesma descrição do lote nº 18, objeto da matrícula nº 125.016, e, em contrapartida, a carta de adjudicação prevalecente estabelece o correto adquirente desse mesmo lote, motivo pelo qual seis dias após a prática do R. 02, constatou-se erro evidente a justificar que fosse lançada a Av. 03, em aplicação do art. 213, § 1º, da LRP.

Instado a se pronunciar sobre seu interesse de agir (fl. 236), o requerente falou às fl. 238/242, acrescentando documentos (fls. 243/257).

O Ministério Público opinou às fls. 261/263 pelo indeferimento do pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Passo a fundamentar e a decidir.

Inicialmente, pontuo que nesta esfera administrativa somente poderá ser declarada a nulidade e determinado o cancelamento de registro e averbação por vício formal (de pleno direito) ou com a concordância de todas as partes, nos termos prescritos pela Lei nº 6.015/73:

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidamno, independentemente de ação direta.

(...)

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

VI - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Partindo-se dessa premissa, apenas na eminência clara de vício extrínseco ao título apresentado, resultante de irregularidade formal do procedimento, caberia a este Juízo reconhecer a existência de nulidade.

No caso em análise, verifica-se que o registro decorrente da carta de adjudicação que favorecia o requerente (R. 02) não prevaleceu por inconsistência entre a descrição do imóvel contida no título e aquela inserida na matrícula nº 125.016 (que discrimina o lote nº 18 - fls. 220/227).

Conforme documento de fls. 53/57, expedido em 29/10/1990, adjudicou-se ao Sr. Mauro de Oliveira, na qualidade de cessionário dos bens de sobrepartilha, "a sobra de loteamento feito no imóvel, situado a Avenida Ataliba Leonel, antiga Estrada do Carandiru, nº 1539, no 47º Subdistrito, Vila Guilherme do Distrito, Município e Comarca desta Capital, 17ª Circunscrição Imobiliária, cujo excedente de referido loteamento compreende o espaço vazio entre os últimos lotes de

referido loteamento e a divisa de córrego que existia no fim dos terrenos e que se pode situar, descendo pela Rua Tomé Portes, pelo lado esquerdo entre o antigo lote nº 17 e a ponte seguindo margeando dito córrego, sempre pelo lado esquerdo até encontrar a rua Lodovina Raposo, tendo como referência o projeto do leito da Rua três, sobre esta que atualmente, faz frente para a Rua Tomé Portes, imóvel esse que vem sendo lançado junto a municipalidade de São Paulo, pelo contribuinte nº 068.545.0027-3".

Muito embora o requerente afirme que tal área abarca os atuais lotes nº 18 e 19, não há qualquer comprovação dessa afirmação.

Assim, não se vislumbra conduta imprópria nem eivada de nulidade na averbação subsequente (Av. 03), porquanto amparada em carta de adjudicação expedida anteriormente, em 23/11/1989 (fls. 215/217), que conferiu o bem estritamente definido como lote nº 18 a Anacleto Raposo Hollanda e sua mulher, de acordo com sucessão firmada no inventário de Anacleto Hollanda e Evangelina Raposo Hollanda.

O correto predomínio da segunda carta de adjudicação advém da ponderação dos princípios da especialidade e disponibilidade, que versam sobre a perfeita identificação do imóvel no registro e a efetiva titularidade de direitos a ingressarem no fólio real, de modo a se exigir convergência da descrição do bem contida no título para que adentre à matrícula.

Importa consignar que todas as questões trazidas pelo requerente já foram exaustivamente abordadas em julgamento de recurso administrativo no parecer 273/2009-E, elaborado pelo MM. Juiz Walter Rocha Barone, aprovado pelo DD. Corregedor Luiz Elias Tâmbara, em 27.08.2009, no Processo nº 93.178/2008, com a seguinte ementa:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Pretendido cancelamento de averbação que retificou, quanto ao titular do domínio, o registro de carta de adjudicação expedida em autos de arrolamento indeferido em primeiro grau - Averbação efetuada para corrigir, de ofício, erro evidente, nos termos do artigo 213 da Lei de Registros Públicos - Cabimento - Auto de adjudicação de sobrepartilha inicialmente adotado para o registro - Ofensa aos princípios da especialidade e da disponibilidade - Correção que se fazia necessária - Alegado exercício de posse sobre a área - Impertinência da controvérsia - Recurso não provido.

Na verdade, o requerente insiste em não adotar o caminho já sinalizado em julgamentos desta Corregedoria nos processos nº 583.00.2005.106329-2 e nº 0015208-35.2011.8.26.0100, cujas sentenças proferidas pelo MM. Juiz Gustavo Henrique Bretas Marzagão (fls. 199 e 200/201) apontaram a necessidade de prova pericial para esclarecimento sobre a área abrangida pelos negócios jurídicos atinentes às escrituras de fls. 32/43 e carta de adjudicação respectiva.

Como restou claro no segundo procedimento (fl. 201): "No caso em exame, sem a prévia apuração do remanescente não é possível aferir a disponibilidade qualitativa e quantitativa da sobra que teria sido adquirida pelos interessados, estando correta, destarte, a recusa do Oficial".

A mesma conclusão se manteve na sentença da lavra do MM. Juiz Josué Modesto Passos no Proc. nº 00411888-86.2013.8.26.0100, também desta Corregedoria Permanente (fls. 213/214), ao enfatizar que "a descrição imprecisa do imóvel adjudicando e a incerteza sobre as medidas perimetrais do imóvel maior, tornam impossível de se definir a exata área a ser adjudicada".

A ementa desta última decisão ainda resume de modo elucidativo as medidas necessárias no caso:

Pedido de providências - carta de adjudicação com descrição vaga de imóvel - imóvel adjudicando faz parte de área maior, objeto de descrição também imprecisa em face de desdobramentos ocorridos - impossibilidade de averiguação da exata área a ser adjudicada enquanto não se retificar a área maior para apurar o remanescente - princípio da especialidade objetiva - indeferimento.

Logo, a eventual sobreposição de áreas decorrente da análise da cadeia registral, ou a correspondência com os lotes indicados, só pode ser extraída de laudo técnico que defina o terreno adquirido pelo requerente.

Por fim, cabe salientar que, a despeito de a sentença proferida no âmbito administrativo não implicar em coisa julgada material, e sim apenas formal, não há que se permitir reiteradas apresentações dos mesmos fatos e argumentos, sob pena de se perpetuarem atos contrários à dignidade da Justiça. Adverte-se o requerente, portanto, sobre os deveres insertos no art. 77 do CPC.

Ademais, até as decisões dessa mesma espécie ensejam a correção da situação formal para que seja possível a

repropositura, como prescreve o art. 486, § 1º, do CPC. Enquanto não forem supridas as medidas necessárias, não se vislumbra interesse de agir.

Pelo exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado por Mauro de Oliveira.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/03/2021

Processo 0053976-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.R. e outro - Vistos, Preliminarmente, manifeste-se o Sr. Delegatário, pormenorizadamente, acerca do teor da manifestação da Sra. Representante às fls. 15/23. Após, ao MP para eventual complementação da cota retro. Com cópias das fls. 08/13 e 15/23, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: ADELIA RINCK (OAB 254216/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/03/2021

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Fls. 604/619 e 627/631: ciente da rejeição e do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, dos Embargos de Declaração e do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. A sentença de perda de delegação foi cumprida em 04.03.21 em expediente específico, como já informado à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Assim, à z. serventia para as providências pertinentes. Junte-se cópia deste despacho no processo em curso em relação ao Sr. Antigo Tabelião, no qual houve determinação de perícia pelo Imesc ante a perda de objeto daquele expediente; vindo conclusos com urgência. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servido a presente decisão como ofício. Int. - ADV: ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.R.F. - T.N.S.P. - - P.R.F. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor M. R. F., noticiando falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 16/87.

Determinou-se o bloqueio cautelar do cartão de firmas do Senhor Representante (fls. 88). O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 91/92, 120/122, 137 e 148/149. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 95/98, 103, 105/110 e 123/125). Habilitou-se nos autos o Senhor P. R. F., mencionado pelo ora reclamante como suposto partícipe na fraude perpetrada (fls. 115/116 e 130). Juntada a Sindicância Interna pelo Senhor 27º Tabelião (fls. 158/168). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 152/153 e 171, pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço extrajudicial. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação interposta pelo Senhor M. R. F., que noticia falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Narra o Senhor Representante que tomou conhecimento de falsidades no reconhecimento de sua assinatura, supostamente praticadas por seu irmão, P. R. F., alegadamente em conluio com a serventia afeta ao 27º Tabelião de Notas da Capital. Refere que os documentos ideologicamente falsos cuidam de alterações societárias em empresas na qual tinha participação, juntamente com seu irmão. A seu turno, o Senhor Delegatário, investido na titularidade da unidade em momento posterior às narradas ocorrências, veio aos autos para esclarecer que, de fato, os debatidos atos (39, no total) foram realizados perante sua serventia. Nesse sentido, apontou que o signatário possui ficha de firma regularmente arquivada na serventia, de modo que a assinatura contida no cartão e aquela aposta nos documentos são deveras semelhante. Com efeito, destacou o i. Titular que o próprio laudo grafotécnico (fls. 52/87), encomendado pelo Senhor Representante, refere que a alegada falsificação não se trata de forja grosseira, o que de certo induziu os prepostos da unidade em erro. Não obstante, apontou que os prepostos que participaram do ato tiverem suas autorizações para a prática de reconhecimentos de firma suspensas até o término deste procedimento apuratório. Não menos, indicou que desde sua investitura na titularidade da serventia, providenciou que nove escreventes, até o momento, participassem de cursos de documentoscopia e grafotécnica, oferecido pelo Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo. Afirmou que pretende que todos os prepostos realizem tal curso, cuja limitação se da em razão do número de vagas oferecidas mensalmente. Do mesmo modo, apontou que três escreventes concluíram o curso "Escola de Escreventes", também ministrado pelo CNB-SP. Adicionalmente, noticiou que, mesmo antes de sua investidura, várias mudanças positivas foram adotada pelos antigos interinos, no que se refere à segurança da prática notarial, incluindo a digitalização, em cores, dos documentos que acompanham as fichas de firma, bem como a implementação do sistema informatizado da unidade, para evitar a inserção de alterações por pessoas não autorizadas. Outrossim, juntou aos autos a Sindicância Interna, pela qual concluiu pela inexistência de indícios de participação dos prepostos na fraude perpetrada e, por fim, asseverou o d. Titular que, atualmente, todos os prepostos são orientados e fiscalizados pelo próprio Tabelião, de modo a garantir a segurança jurídica dos atos praticados. Noutra banda, a nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de falha na prestação do serviço extrajudicial. Com efeito, ressalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre os atos ora debatidos, não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário, quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Bem assim, a despeito da fraude perpetrada, bem como dos elevados argumentos trazidos pela parte representante, verifica-se, no âmbito exclusivamente administrativo, que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para os atos viciosos engendrados, uma vez que as assinaturas reconhecidas não se cuidam de forjas grosseiras ou simples adulteração de traços, tudo levando a crer que o eventual falsário induziu os colaboradores da unidade em erro. 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. Não menos, destaque-se que o atual Titular não se encontrava à frente da unidade à época da ocorrência, todavia, logrou êxito em esclarecer o Juízo quanto aos fatos narrados, bem como suas medidas, desde sua investidura, para evitar a repetição de fatos assemelhados. Igualmente, à luz de todo o esclarecido, não se verificam indícios de que o antigo interino tenha participado ou concorrido, maliciosamente, nas falsidades verificadas. Ulteriormente, em vista da narrativa efetuada nos autos, bem como da documentação carreada ao feito, a solicitação efetuada pelo Senhor Representante, para cancelamento de ficha de firma regularmente depositada em unidade extrajudicial, não tem amparo legal, razão pela qual reputo por bem se levantar o bloqueio cautelar efetuado preventivamente sobre o cartão de autógrafos do interessado, haja vista que a autenticidade e regularidade da referida ficha de assinaturas não é questionada. Determino, todavia, que o Senhor Tabelião somente proceda a reconhecimentos de firmas, com base no referido cartão de assinaturas em nome de M. R. F., na presença do signatário, por autenticidade, haja vista as fraudes perpetradas. Ainda, se assim entender pertinente, poderá o interessado mudar o padrão gráfico de sua chancela, como medida de cautela e segurança. Outrossim, pese embora superficialmente noticiado a instauração de inquérito ou inquéritos relativos aos fatos narrados, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. À míngua de medida censório-disciplinar a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório desta r. Sentença), à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: CRISTINA CHRISTO LEITE (OAB 112054/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), ALESSANDRA ASSAD (OAB 268758/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 15/03/2021

Processo 1087842-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.R.F. - T.N.S.P. - - P.R.F. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor M. R. F., noticiando falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 16/87. Determinou-se o bloqueio cautelar do cartão de firmas do Senhor Representante (fls. 88). O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 91/92, 120/122, 137 e 148/149. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 95/98, 103, 105/110 e 123/125). Habilitou-se nos autos o Senhor P. R. F., mencionado pelo ora reclamante como suposto partícipe na fraude perpetrada (fls. 115/116 e 130). Juntada a Sindicância Interna pelo Senhor 27º Tabelião (fls. 158/168). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 152/153 e 171, pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço extrajudicial. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação interposta pelo Senhor M. R. F., que noticia falsidade em reconhecimentos da sua firma, apostos em Contratos de Alteração Societária, datados de abril a outubro de 2019, praticados perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Narra o Senhor Representante que tomou conhecimento de falsidades no reconhecimento de sua assinatura, supostamente praticadas por seu irmão, P. R. F., alegadamente em conluio com a serventia afeta ao 27º Tabelião de Notas da Capital. Refere que os documentos ideologicamente falsos cuidam de alterações societárias em empresas na qual tinha participação, juntamente com seu irmão. A seu turno, o Senhor Delegatário, investido na titularidade da unidade em momento posterior às narradas ocorrências, veio aos autos para esclarecer que, de fato, os debatidos atos (39, no total) foram realizados perante sua serventia. Nesse sentido, apontou que o signatário possui ficha de firma regularmente arquivada na serventia, de modo que a assinatura contida no cartão e aquela aposta nos documentos são deveras semelhante. Com efeito, destacou o i. Titular que o próprio laudo grafotécnico (fls. 52/87), encomendado pelo Senhor Representante, refere que a alegada falsificação não se trata de forja grosseira, o que de certo induziu os prepostos da unidade em erro. Não obstante, apontou que os prepostos que participaram do ato tiverem suas autorizações para a prática de reconhecimentos de firma suspensas até o término deste procedimento apuratório. Não menos, indicou que desde sua investitura na titularidade da serventia, providenciou que nove escreventes, até o momento, participassem de cursos de documentoscopia e grafotécnica, oferecido pelo Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo. Afirmou que pretende que todos os prepostos realizem tal curso, cuja limitação se da em razão do número de vagas oferecidas mensalmente. Do mesmo modo, apontou que três escreventes concluíram o curso "Escola de Escreventes", também ministrado pelo CNB-SP. Adicionalmente, noticiou que, mesmo antes de sua investidura, várias mudanças positivas foram adotada pelos antigos interinos, no que se refere à segurança da prática notarial, incluindo a digitalização, em cores, dos documentos que acompanham as fichas de firma, bem como a implementação do sistema informatizado da unidade, para evitar a inserção de alterações por pessoas não autorizadas. Outrossim, juntou aos autos a Sindicância Interna, pela qual concluiu pela inexistência de indícios de participação dos prepostos na fraude perpetrada e, por fim, asseverou o d. Titular que, atualmente, todos os prepostos são orientados e fiscalizados pelo próprio Tabelião, de modo a garantir a segurança jurídica dos atos praticados. Noutra banda, a nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de falha na prestação do serviço extrajudicial. Com efeito, ressalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre os atos ora debatidos, não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário, quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Bem assim, a despeito da fraude perpetrada, bem como dos elevados argumentos trazidos pela parte representante, verifica-se, no âmbito exclusivamente administrativo, que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para os atos viciosos engendrados, uma vez que as assinaturas reconhecidas não se cuidam de forjas grosseiras ou simples adulteração de traços, tudo levando a crer que o eventual falsário induziu os colaboradores da unidade em erro. 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. Não menos, destaque-se que o atual Titular não se encontrava à frente da unidade à época da ocorrência, todavia, logrou êxito em esclarecer o Juízo quanto aos fatos narrados, bem como suas medidas, desde sua investidura, para evitar a repetição de fatos assemelhados. Igualmente, à luz de todo o esclarecido, não se verificam indícios de que o antigo interino tenha participado ou concorrido, maliciosamente, nas falsidades verificadas. Ulteriormente, em vista da narrativa efetuada nos autos, bem como da documentação carreada ao feito, a solicitação efetuada pelo Senhor Representante, para cancelamento de ficha de firma regularmente depositada em unidade extrajudicial, não tem amparo legal, razão pela

qual reputo por bem se levantar o bloqueio cautelar efetuado preventivamente sobre o cartão de autógrafos do interessado, haja vista que a autenticidade e regularidade da referida ficha de assinaturas não é questionada. Determino, todavia, que o Senhor Tabelião somente proceda a reconhecimentos de firmas, com base no referido cartão de assinaturas em nome de M. R. F., na presença do signatário, por autenticidade, haja vista as fraudes perpetradas. Ainda, se assim entender pertinente, poderá o interessado mudar o padrão gráfico de sua chancela, como medida de cautela e segurança. Outrossim, pese embora superficialmente noticiado a instauração de inquérito ou inquéritos relativos aos fatos narrados, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. À míngua de medida censório-disciplinar a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório desta r. Sentença), à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: CRISTINA CHRISTO LEITE (OAB 112054/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), ALESSANDRA ASSAD (OAB 268758/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)

Publicado em: 15/03/2021

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. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora M. D. B. R., no interesse do espólio de S. D. G. e R. F. D. G., que alega ter tomado conhecimento de suposta falsidade na lavratura de Procurações Públicas e Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas perante o Senhor 20º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 16/68. Em especial, as cópias dos debatidos atos encontram-se acostadas às fls. 48/50, 51/53 e 54/59. Informou-se à parte autora o alcance deste procedimento administrativo, bem como se determinou o bloqueio cautelar dos atos impugnados (fls. 69). O Senhor 20º Tabelião de Notas prestou esclarecimentos às fls. 72/73, 123/136 e 216/221. O Senhor 19º Tabelião de Notas desta Capital apresentou suas explicações (fls. 97/98 e 162/208) A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial e juntar novas informações (fls. 76/88, 102/119, 137/159 e 224/265). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final opinando pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte dos Senhores Tabeliães (fls. 269/272). É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora M. D. B. R., no interesse do espólio de S. D. G. e R. F. D. G., que alega ter tomado conhecimento de suposta falsidade na lavratura de Procurações Públicas e Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas perante o Senhor 20º Tabelião de Notas da Capital. Primeiramente, refaço à Senhora Representante a anotação de que a apreciação da matéria ora analisada se da no limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente, que desempenha sua função na verificação e supervisão das atividades dos Cartórios de Notas e Registro Civil desta Comarca da Capital, não lhe cabendo a análise da nulidade dos eventuais negócios jurídicos impugnados. Feito tal esclarecimento, passo a análise dos fatos e mérito da questão. Em breve síntese, narra a Senhora Representante que houve a lavratura, aos 19 de setembro de 1980, de duas Procurações Públicas, insertas no Livro de nº 361, às fls. 358 e 359, figurando como outorgantes, respectivamente, Imobiliária Del Giglio Ltda. E Administradora e Imobiliária Del Giglio S. A., ambas representadas por S. D. G., e em favor de A. D. C. F.. Em adição, aos 23 de janeiro de 1990, com base no Mandato Público de fls. 358 (consta erro na Escritura quanto ao número da folha do Livro de Notas), foi inscrita Escritura Pública de Venda e Compra, na qual figurou, como vendedora, a Imobiliária Del Giglio e como compradora A. L. M.. Alega que os atos se constituem em fraude, uma vez que as mencionadas empresas não mais se mantinham ativa à época dos fatos. Com efeito e insistência, refere a parte autora fraude nos atos, porquanto à equivocada qualificação das partes nos Mandatos (uso dos dados da Sociedade Anônima em ato de Sociedade Limitada), bem como em razão da dissolução das sociedades, anteriormente aos atos praticados. Posteriormente, ao longo da instrução processual, verificou-se a existência de anterior Procuração Pública, também da lavra do Senhor 20º Tabelião de Notas da Capital, datada de 16 de setembro de 1980, inscrita sobre o L. 391, fls. 348, bem como outras 143 Escrituras Públicas, registradas nos livros de números 942 a 1284. Igualmente, pertencentes às Notas do Senhor 19º Tabelião de Notas, constatou-se a existência de um Substabelecimento, inserto no L. 527, fls. 130, datado de 10 de agosto de 1982, e doze Escrituras Públicas de Venda e Compra e uma Rerratificação (datadas entre 1982 e 1983). O Senhor 20º Tabelião de Notas, a seu turno, esclareceu, de início, que os atos impugnados datam de período que antecedeu, em muito, sua investidura à frente da delegação. No mais, referiu que não há cartões de firma arquivados na unidade, em nome dos signatários ou porque não foram preenchidos, como era costumeiro à época, ou porque foram incinerados, conforme autorização correicional. Em adição, informa que não há nos arquivos da unidade os documentos societários referentes aos atos, em razão da diferente prática adotada naquele período. Todavia, destaca

que os instrumentos públicos se mostram formalmente válidos, contendo a assinatura das partes e subscrição pelo Substituto do Tabelião. Aponta, nessa senda, que mero equívoco na qualificação da parte não basta para comprovar a alegada fraude. Igualmente, ressalta que mesmo sociedades dissolvidas podem outorgar Escrituras, haja vista a necessidade de se concluir negócios já pactuados. No que tange aos outros atos existentes no Tabelionato, consistentes em mais de uma centena de Escrituras Públicas, referiu o d. Notário que a maioria utilizou-se do primeiro mandato, não mencionado na exordial pela parte autora, escrito às fls. 348 do Livro 391. Por fim, indicou que, à margem do Mandato de fls. 358, consta Substabelecimento lavrado pelo 19º Tabelião de Notas da Capital. Bem assim, de sua parte, o i. 19º Tabelião de Notas esclareceu que, por meio do Substabelecimento, datado de 10 de agosto de 1982, o mandatário A. D. C. F. transferiu parte dos poderes recebidos a G. B. N. e L. G. D. C.. No mesmo sentido da explanação anterior, o Senhor Notário indicou que não há na unidade qualquer arquivamento referente ao ato documentos ou cartão de firma, uma vez que, à época, não era costumeira tal prática. Aditivamente, noticiou a existência de outros atos de venda e compra, todos com fulcro na Procuração Pública inserta no Livro de nº 361, às fls. 358, do 20º Tabelionato. Pois bem. A alegação, pela parte Representante, de irregularidade, falha ou fraude nos atos praticados diante das serventias correicionadas não merece guarida, pese embora os elevados argumentos apresentados. De início, consigno que, ante à antiguidade dos atos, a análise mais detalhada de como se deu sua confecção resta deveras prejudicada, em especial por conta da diferente prática acautelatória seguida àquele tempo. Quanto a isso, destaco que a cautela notarial sofreu diversos aprimoramentos e enrijecimentos ao longo das décadas que se passaram. Noutro turno, a equivocada qualificação e o fato de que as sociedades outorgantes já não mais subsistiam à época das avenças não viciam ou mancham de fraude, à primeira vista, os atos lavrados. A um, porque não se pode deduzir o que levou ao erro, que pode ser debitado a descuido ou a desinformação trazida pela parte. Fosse atual a situação, haveria documentos arquivados nas unidades e fichas de firma devidamente abertas que poderiam levar à melhor compreensão dos fatos. Em segundo lugar, porque mesmo desconstituída, a sociedade, por meio de seus sócios ou liquidante nomeado (conforme ocorreu), ainda deve responder por seus atos pretéritos, sendo certo que, no âmbito de interesse aqui, pode outorgar Procurações e Escrituras em cumprimento a negócios jurídicos já levados a termo. Esse é o entendimento que se deduz, por exemplo, dos artigos 1.375 e 1.407 do Código Civil de 1.916, em vigor à época dos fatos, que fazem inferir a continuidade das responsabilidades sociais e para com terceiros, mesmo na dissolução da companhia. Nesse sentido, leciona Orlando Gomes [in: Contratos. Rio de Janeiro, Forense, 2007. P. 489]: O contrato de sociedade dissolve-se por todas essas causas, mas os seus efeitos, notadamente em relação a terceiros, não podem extingue-se de imediato. Faz-se necessário um processo complementar: a liquidação, durante a qual subsiste a responsabilidade social. Consiste essencialmente na conclusão dos negócios pendentes, o pagamento das dívidas e realização do ativo. Dessa forma, à luz da instrução probatória e dentro dos limites de atuação administrativa deste Juízo Corregedor Permanente, não verifico a ocorrência de falha ou irregularidades nos atos lavrados perante o 19º e 20º Cartório de Notas da Capital, posto que as alegações da parte autora não foram, minimamente, comprovadas. Conforme bem apontado pela n. Representante do Ministério Público, "os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem em erros evidentes extrínsecos ao título, o que não é o caso" (fls. 271). Com efeito, os fatos remontam há mais de três décadas, em período que em muito antecedeu a investidura dos atuais Delegatários. Logo, e também por isso, não há que se cogitar de instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Outrossim, não vejo, por ora, razão para manter o bloqueio sobre os atos analisados (ou determinar novos bloqueios). Portanto, determino seu levante em relação aos atos constritos do Senhor 20º Tabelião, haja vista que não comprovada irregularidade, fraude ou ilícito administrativo em sua lavratura. Destaco à parte autora que sua pretensão, acaso persista, deve ser buscada nas vias judiciais próprias, uma vez que a atribuição deste Juízo, conforme explanado, se encerra na atuação das serventias correicionadas. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório), à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP), CAMILA LOUREIRO DE OLIVEIRA (OAB 379011/SP), JOÃO VICENTE LOUREIRO DE OLIVEIRA FILHO (OAB 415874/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/03/2021

Processo 1000309-42.2021.8.26.0495

Dúvida - Registro de Imóveis - Hoken International Company Ltda - Vistos. Levando-se em consideração o decurso do prazo da prenotação, conforme informação e documento de fls.66/68, deverá o interessado, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o título que pretende registrar junto ao 14º RI, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Deverá o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Após, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ALESSANDRA TELES

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/03/2021

Processo 1024140-43.2021.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Neyde Giselda Scavone Rovito - Ante o exposto, julgo extinto o processo, com fundamento nos artigos 485, I, c.c. 330, III, ambos do Código de Processo Civil. Sem custas e honorários decorrentes deste procedimento. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C - ADV: ALAN NARDOTTO DE FREITAS PEREIRA (OAB 413114/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1024140-43.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Impetrante: Neyde Giselda Scavone Rovito

Impetrado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de Mandado de Segurança impetrado por Neyde Giselda Scavone Rovito em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital. Alega a impetrante que é legítima e única proprietária do imóvel situado na Rua João Moura, n. 2.423, Pinheiros, nesta Capital, o qual foi por ela adquirido, com seus próprios recursos, em 2001. Argumenta que, quando da aquisição, não houve comunicação do bem ao seu então cônjuge, falecido em 2004, com quem era casada em regime obrigatório de bens. Ocorre que, quando do registro da escritura pública de alienação do bem, o Oficial Registrador recusou-se ao ato, exigindo o prévio inventario do falecido esposo da impetrante. Assevera, assim, que tal conduta é arbitrária e abusiva, por violar seu direito líquido e certo. Juntou documentos (fls. 1/16).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

O caso é de extinção do feito, em razão de total inadequação da via eleita.

Ao que consta, a escritura pública de venda do imóvel sequer foi lavrada pelo Tabelião de Notas, e muito menos apresentada a registro ao 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

Verifica-se que houve tão somente a troca de emails de fls. 65/70, nos quais os patronos da impetrante questionam o cartório de registro de imóveis acerca da exigência do Tabelião de Notas para que fosse realizado um inventário negativo, antes da lavratura da escritura de venda (fl. 68).

Ou seja, não há nenhum ato ilegal ou abusivo praticado pelo Oficial Registrador.

Atente-se, ainda, que, mesmo que houvesse sido apresentado o título a registro, advindo nota devolutiva, a insurgência da impetrante deveria ser veiculada por meio de procedimento de dúvida (art. 198 da Lei 6.015/73) e não com a impetração de mandado de segurança.

Neste sentido:

"Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins de mandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo" (TJSP Agravo de Instrumento n° 0245921-18.2011.8.26.0000 Rel. Des. Vito Gugliemi).

"Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido" (TJSP Apelação n° 994.01.042790-8, j. 18/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos).

No caso em tela, havendo insurgência da impetrante quanto a exigência feita pelo Tabelião de Notas, que pleiteou a realização de inventário negativo, deve, se o caso, ser solicitada a instauração de pedido de providências junto à 2a Vara de Registros Públicos, que exerce corregedoria permanente sobre os tabelionatos de notas desta capital, não se justificando o ajuizamento do presente mandado de segurança.

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com fundamento nos artigos 485, I, c.c. 330, III, ambos do Código de Processo Civil.

Sem custas e honorários decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C

São Paulo, 12 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/03/2021

Processo 1122668-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Cristina Pires Domingues Cambraia - Vistos. Defiro a inclusão de Francisco, representado por sua procuradora, e Joaquim no polo ativo. Anote-se. No tocante à Iolanda, a outorga de procuração deve observar o disposto no art. 595 do Código Civil. Assim, deve ser providenciada a regularização no prazo de 10 (dez) dias. Intime-se. - ADV: JORGE SHIGUETERO KAMIYA (OAB 76765/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 16/03/2021

Processo 1001483-16.2021.8.26.0001

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - M.S.L. - Vistos, Preliminarmente, impende destacar que a questão acerca da emissão da certidão de nascimento de M.S. de L. já é objeto de Pedido de Providências registrado sob o n. 0003585-22.2021 encaminhado pela Sra. Oficial a este Juízo, o qual encontra-se em seus regulares trâmites e contém informações sigilosas, não acessíveis, no momento, ao Sr. Requerente até o deslinde da questão junto ao Juízo Jurisdicional que determinou o bloqueio da emissão de certidões. De qualquer forma, manifeste-se a Sra. Oficial, devendo a mesma se abster da juntada de cópia do assento e das informações de cunho sigiloso. Após, manifeste-se o Sr. Representante. Int. - ADV: ARTHUR JOSE PAVAN TORRES (OAB 229924/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Assento de óbito

Publicado em: 16/03/2021

Processo 1084576-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de óbito - R.S.J.P. - N.O.R. - - J.C.O.R. - - R.O.R. - Foi cumprido o Despacho, o qual transcrevo abaixo, para ciência, com a habilitação dos interessados: Vistos, Fls. 59/62: defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada, certo que restou comprovado o parentesco com o registrado falecido, ante as informações sigilosas contidas no assento acostado às fls. 19 e 44. À z. Serventia para anotação e demais providências pertinentes. No mais, aguarde-se o cumprimento da solicitação e demais determinações constantes na deliberação de fl. 57. Int. - ADV: ANDERSON CARVALHO DE SOUZA (OAB 450750/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/03/2021

Processo 0006239-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Marines da Silva Vieira - Vistos. A despeito de o feito ter origem em reclamação formulada perante a E. Corregedoria Geral de Justiça, a natureza da solução buscada se amolda ao procedimento da dúvida. Isso porque a reclamante visa à superação de óbice apresentado pela Oficial no tocante ao registro de carta de arrematação do imóvel objeto da matrícula nº 1.003 do 16º RI. Assim, para correta conversão do procedimento, dada a notícia de ausência de prenotação na manifestação da Registradora às fls. 16/17, deverá a interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o documento original que pretende registrar junto ao 16º RI, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Em seguida, deverá a Registradora, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARINES DA SILVA VIEIRA (OAB 273361/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Vistos. Recebo os embargos de declaração, porém lhes nego provimento. Os argumentos trazidos em contestação, em especial a análise das atas, serão oportunamente apreciados, não havendo que se falar em omissão do juízo. Porém, adianto não ser o caso de suspensão deste procedimento administrativo, na medida em que, como já esclarecido da decisão de fl. 544, não cabe a este juízo administrativo analisar a falsidade de documentos, não havendo que se falar em prejudicialidade criminal. No mais, esclareço que, tratando-se de averbação de atas, o procedimento administrativo correto é o pedido de providências, e não o de dúvida, este cabível unicamente a atos de registros. Por fim, a decisão de fl. 544 já é, por ora, bastante clara e suficiente acerca do que deve ser informado pelo Oficial Registrador a este Juízo. Aguarde-se, assim, o cumprimento integral da decisão de fl. 544 para posterior deliberação. Ainda, oficie-se à E. CGJ, informando-lhe a existência do presente procedimento e remetendo-lhe cópias integrais do procedimento com urgência. Intime-se. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Processo 1003504-56.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Vanessa Auad - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vanessa Auad, tendo por objeto registro da usucapião extrajudicial do imóvel matriculado sob o nº 70.702. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO CELLA (OAB 177041/SP), MARIA DE FÁTIMA DE SOUZA (OAB 285741/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1003504-56.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Vanessa Auad

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vanessa Auad, no âmbito de pedido de usucapião extrajudicial do imóvel matriculado sob o nº 70.702 naquela serventia.

A insurgência se dá pois entende o Oficial não estarem presentes os requisitos temporais para configuração da usucapião extraordinária. Isso porque, quando da prenotação do título, a requerente não havia preenchido os anos necessários para a prescrição aquisitiva, sendo inviável a accessio possessionis, já que a posse dos antigos possuidores tinha origem em direitos hereditários, enquanto a posse da requerente tem origem em cessão de direitos. Documentos às fls. 05/944.

A requerente manifestou-se às fls. 949/972, aduzindo preencher o requisito temporal para reconhecimento da prescrição aquisitiva, eis que plenamente possível a soma de posse no caso em tela.

O Ministério Público opinou às fls. 985/988 pela improcedência da dúvida.

É o relatório. Fundamento e decido.

De início, verifico que a impugnante adquiriu direitos sobre o imóvel usucapiendo conforme escritura pública celebrada, em 2014, com o proprietário tabular Horácio dos Santos e os herdeiros dos demais titulares de domínio já falecidos, Benedita Luciano de Azevedo, Onofre Maria de Azevedo, Maria José Alves e Lucilia Maria dos Santos (fls. 337/341 e 343/357).

Assim, tendo em vista que o requerimento de usucapião extrajudicial foi apresentado em 2020, não estavam preenchidos os 10 anos exigidos para a usucapião ordinária.

Solução para tal questão, portanto, seria a aplicação do instituto da accessio possessionis, conforme previsão do art. 1.243 do Código Civil.

Entendeu o Oficial Registrador, entretanto, pela impossibilidade de aplicação do instituto, devido à divergência entre a natureza da origem da posse dos cedentes e da cessionária.

No caso em tela, agiu acertamente o Oficial Registrador.

Isso porque um dos cedentes, Horácio dos Santos, figura como proprietário do imóvel usucapiendo.

E, como se sabe, é inviável a soma de posses não homogêneas, isto é, a soma de posse ad usucapionem com posse não usucapível, como ocorre no presente caso.

Com efeito, o antecessor Horácio dos Santos exercia a posse da área por força da propriedade de que já era titular, e não com intuito de usucapião.

Daí infere-se que a posse anterior e a posse da impugnante não são homogêneas a ponto de permitir a acessão, na forma preconizada pelo art. 1.243 do Código Civil.

Entendimento diversa conduziria ao desvirtuamento do instituto da usucapião, que se presta, especialmente, a consagrar o domínio ao possuidor que não é titular da propriedade, de modo que a propriedade se justifica pelo exercício da posse. No caso do proprietário a situação é inversa: a posse se justifica pela propriedade.

Neste sentido:

"Usucapião extraordinária. Acessio possessionis. Hipótese em que os autores pretendem o reconhecimento da prescrição aquisitiva somando à sua posse a dos anteriores proprietários. Impossibilidade da soma da posse ad usucapionem com a posse anterior exercida pelo proprietário da coisa. Posses a serem somadas que devem ser da mesma qualidade. Irrelevância quanto ao direito transitório, porquanto não houve configuração da prescrição, seja pela lei anterior, seja pela atual. Apelo improvido." (TJ/SP, Apelação nº 9143922-05.2007.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des.

Adilson de Andrade, j. em 26/07/2011).

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vanessa Auad, tendo por objeto registro da usucapião extrajudicial do imóvel matriculado sob o nº 70.702.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1006312-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Mario Gonçalves Soares - - André Zacharias Valente - - Santo Segurança Ltda. - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mário Gonçalves Soares, Santo Segurança LTDA. e André Zacharias Valente, em face do Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, e consequentemente mantenho o óbice imposto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RICARDO RADUAN (OAB 267267/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1006312-34.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Requerente: Mario Gonçalves Soares e outros

Requerido: 2º Oficial de Reg de Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Juridica da

Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de obrigação de fazer recebida como pedido de providências apresentado por Mário Gonçalves Soares, Santo Segurança LTDA. e André Zacharias Valente em face do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, objetivando a alteração contratual da sociedade Santo Segurança Ltda., para: i) mudança do endereço residencial do sócio Mario; ii) e retirada do sócio André, com a consequente concentração da integralidade do capital social por Mario, de modo que a pessoa jurídica passaria a ser uma sociedade simples limitada unipessoal.

O Oficial negou a averbação e apresentou nota devolutiva, uma vez que, tendo realizado consulta prévia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), constatou a indisponibilidade de bens do sócio que pleiteou sua retirada do quadro societário. Dessa forma, a averbação pretendida importaria na alienação das quotas sociais de André, o que só seria possível após o levantamento da indisponibilidade pelo Juízo que a decretou.

Os demandantes alegaram, em síntese, que a decretação de indisponibilidade dos bens pessoais do sócio não impede sua retirada do quadro societário. Dessa forma, a negativa do Oficial representou ilegítima violação da liberdade associativa. Pugnaram pela autorização da averbação já em sede de decisão liminar, sob pena de imposição de multa diária por descumprimento ao Oficial.

O pedido de tutela de urgência foi indeferido (fl. 67), em razão de a matéria objeto do procedimento não comportar solução provisória.

O Oficial manifestou-se às fls. 70/73, reiterando as razões já explicitadas na nota devolutiva.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 81/82).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Pretendem os requerentes a averbação de alteração contratual de sociedade pela qual teria havido a retirada de um dos sócios e consequente concentração da integralidade do capital ao sócio remanescente.

Como bem exposto pelo Registrador e pelo D Promotor de Justiça, o Provimento CG 47/2016, que incluiu a Seção V no Capítulo XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e dos itens 38, 41, 41.2 e 41.4, tornou obrigatória a consulta, pelos Oficiais de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, do banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), sendo que os ônus poderão alcançar quotas sociais que seriam transferidas através de atos praticados e levados a registro ou averbações nas Serventia Extrajudiciais.

Como é sabido, a indisponibilidade visa prevenir a prática de atos de dilapidação do patrimônio ou desvios dos bens, evitando-se assim danos irreparáveis ou de difícil reparação aos credores.

Assim, considerando que a averbação da alteração pretendida, com a retirada de André do quadro societário, importaria em transferência de suas quotas ao sócio remanescente, conclui-se que o Oficial agiu de modo regular em sua negativa, haja vista que a alteração pleiteada traria impacto direto no patrimônio do sócio retirante, com possíveis prejuízos ao interesse de seus credores.

Daí decorre que somente quem determinou a indisponibilidade poderá levantar o gravame, não cabendo a este Juízo administrativo intervir nas decisões ou ordens emanadas por outros Juízos, que detêm competência exclusiva para analisar ou modificar suas decisões.

Logo, cabe ao interessado buscar o Juízo competente, solicitando o levantamento do gravame, para posterior averbação de alteração contratual.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mário Gonçalves Soares, Santo Segurança LTDA. e André Zacharias Valente, em face do Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, e consequentemente mantenho o óbice imposto.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1011608-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação dos Agentes Fiscais de Rendas do Estado de São Paulo - De tal modo, julgo prejudicado o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FELIPE TEIXEIRA VIEIRA (OAB 389419/SP), CARLOS ROGERIO SILVA (OAB 104184/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1011608-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Associação dos Agentes Fiscais de Rendas do Estado de São Paulo

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pela Associação dos Agentes Fiscais de Rendas do Estado de São Paulo AFRESP em face do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital, após negativa de registro, a fim de ver superado óbice consistente em apontamento de vício no edital de re-ratificação de convocação para as eleições de membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva.

Da nota devolutiva juntada aos autos, constou exigência indicando que a reretificação estaria viciada, por ter sido divulgada em data posterior à prevista no art. 87, II, do Estatuto (fl. 75).

O Oficial se manifestou à fl. 150, informando que o requerente reapresentou a documentação, acompanhada de documentos complementares, restando superadas as exigências realizadas. Afirmou, ainda, que o registro foi então efetivado.

O Ministério Público opinou pela extinção do feito (fls. 154/155).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Tendo em vista a notícia de registro (fl. 150), a questão posta restou superada, com a reconsideração do óbice apresentado.

De tal modo, julgo prejudicado o pedido de providências.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 12 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fumiko Uramoto Sakaguchi - Vistos. Tendo em vista que a reclamante busca neste feito o registro de transferência de parte ideal de imóvel objeto da matricula nº 65.159, do 18º RI, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Levando-se em consideração a ausência de prenotação noticiada pelo Registrador às fls. 210/220, deverá a interessada, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o documento original que pretende levar a registro junto ao 18º RI, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Deverá o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1084190-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Maria Teresa Ortale - Diante do exposto, julgo procedente o pedido para o cancelamento da prenotação referente à indisponibilidade que tem por objeto o imóvel em questão, em razão da presença de homonímia, bem como para constar a qualificação de Maria Teresa Ortale, como brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.976.959-5 e CPF nº 940.870.168-20, residente e domiciliada na Rua Ernesto de Oliveira, n.º 190, apto. 43, Jardim Vila Mariana, CEP: 04116-170, São Paulo. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MARIANE ALVES RODRIGUES MANCINI (OAB 85289/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1084190-69.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Maria Teresa Ortale

Requerido: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de cancelamento de averbação formulado por Maria Teresa Ortale, relativo à indisponibilidade averbada na transcrição nº 62.730 (Av nº 04), junto ao 1º Registro de Imóveis da Capital. Relata a requerente que a averbação foi lançada no título de forma equivocada por se tratar de caso de homônimo (fls. 05/21).

O 1º Registro de Imóveis da Capital prestou informações à fl. 34.

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fl. 40).

É o relatório. Fundamento e decido.

Diante dos documentos apresentados (fls. 6/7), bem como compulsando os ofício que se refere à decretação de indisponibilidade, é forçoso reconhecer que a pretensão inicial deve ser acolhida.

Restou claro que a identidade de Maria Teresa Ortale, titular de domínio do imóvel em questão, ora requerente, é diversa da pessoa que teve os bens declarados indisponíveis (ofício de fls. 35), sendo que esta é portadora da cédula de identidade RG nº 6.852.136-4 SSP/SP e CPF nº 213.546.438-44, ao passo que a requerente é portadora da cédula de identidade RG nº 4.976.959-5 e CPF nº 940.870.168-20.

Ademais, conforme se verifica da transcrição do imóvel (fls.11/12), os anteriores proprietários, João Ortale e Rosa Ortale, doaram o bem para suas filhas, entre as quais figura a requerente, à época menor impúbere, sendo certo que, por se tratar de transcrição antiga, não era observado a rigor o princípio da especialidade subjetiva.

No mais, em consonância com o princípio da veracidade, no qual o registro deve refletir a verdade no que se refere ao titular do direito registrado, de ofício determino a complementação da qualificação de Maria Teresa Ortale junto à transcrição nº 62.730.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido para o cancelamento da prenotação referente à indisponibilidade que tem por objeto o imóvel em questão, em razão da presença de homonímia, bem como para constar a qualificação de Maria Teresa Ortale, como brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 4.976.959-5 e CPF nº 940.870.168-20, residente e domiciliada na Rua Ernesto de Oliveira, n.º 190, apto. 43, Jardim Vila Mariana, CEP: 04116-170, São Paulo.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1092692-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Fausto Martins Roboredo Mota - Vistos. Homologo a renúncia ao prazo recursal expressamente manifestada às fls. 76. Em havendo renúncia expressa da D. Promotora de Justiça acerca da eventual interposição de recurso, certifique-se o trânsito em julgado. Intime-se. - ADV: HEITOR RONALDO DE FREITAS (OAB 303973/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1102203-19.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ines do Amor Divino Meneses - Do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Inês do Amor Divino Meneses, com observação em relação ao afastamento do óbice referente à necessidade de autorização judicial para o registro da escritura de dação em pagamento celebrada pela impugnante, ante a ausência de indícios de irregularidade no título apresentado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO AUGUSTO BONIFACIO (OAB 189078/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1102203-19.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Suscitado: Ines do Amor Divino Meneses

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Inês do Amor Divino Meneses, após negativa de registro de escritura de dação em pagamento, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 57.325.

O Oficial apresentou nota devolutiva por entender que o registro necessitaria de autorização judicial, em razão de o imóvel em questão ter sido anteriormente objeto de escritura falsa, que deu ensejo à suscitação do procedimento de dúvida nº 1009874-56.2018, que tramitou perante este Juízo. Aduziu, também, a necessidade de recolhimento do ITBI devido - contudo, a parte suscitada concordou com este óbice, de modo que o subsiste apenas a questão da autorização judicial ao registro.

A suscitada manifestou-se às fls. 42/45, sustentando, em síntese, a validade da escritura pública de dação em pagamento, por meio da qual Ezilda Rosa, titular dominial do bem, transferiu o imóvel para a suscitada e seu marido (Roque Bessa do Nascimento) em cumprimento a um instrumento particular de confissão de dívida. Aduziu que não pode ser penalizada por fraudes e ilícitos cometidos por terceiros.

O Ministério Público sustentou que a presente dúvida deve ser julgada prejudicada, com observação, em razão de a suscitada concordar com um dos óbices apresentados (necessidade de recolhimento do ITBI). Em relação à escritura de dação em pagamento, opinou por sua regularidade.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Primeiramente verifico que na presente hipótese houve impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador. A requerente demonstrou irresignação apenas contra a necessidade de autorização judicial para registro de seu título, deixando de impugnar o óbice referente ao recolhimento do ITBI devido e à apresentação de certidão de recolhimento da Municipalidade.

A concordância parcial prejudica o pedido, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado, ou a manutenção da recusa do registrador.

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. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior.

Destarte, resta prejudicada a presente dúvida. Entretanto, deve ser realizada observação em relação à validade do título apresentado a registro.

A suscitada e seu marido (Roque Bessa do Sacramento) receberam o imóvel objeto da matrícula nº 57.325 de Ezilda Rosa - titular dominial anterior - por meio de escritura de dação em pagamento lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Itapiúna - CE, em 21/09/1999 (fls. 13/15).

Observo que não há nenhum indício de fraude ou irregularidade no título apresentado. Segundo informação prestada pelo Tabelião em que foi lavrada, a escritura é autêntica (fls. 56/61). Além disso, sua validade é corroborada pelo fato de ser anterior ao óbito da Sra. Ezilda (2004) e à escritura falsa por meio da qual o objeto teria sido transferido a João Guilherme Bueno (2017).

Ademais, a mencionada escritura falsa, que foi objeto do procedimento de dúvida nº 1009874-56.2018, foi lavrada no Registro Civil e Notas da Comarca de Frutal - MG, não guardando qualquer relação com o Tabelião de lavratura do título ora analisado.

Portanto, ante a ausência de indícios de irregularidade do título, o óbice referente à necessidade de autorização judicial ao registro deve ser afastado.

Do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Inês do Amor Divino Meneses, com observação em relação ao afastamento do óbice referente à necessidade de autorização judicial para o registro da escritura de dação em pagamento celebrada pela impugnante, ante a ausência de indícios de irregularidade no título apresentado.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1107825-79.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Jaguacy Eduardo de Carvalho - - Áurea Eduardo de Carvalho - Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada por Jaguacy Eduardo de Carvalho e Aurea Eduarda de Carvalho em face do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice referente à necessidade de apresentação de todos os sucessivos compromissos de compra e venda do imóvel em sede administrativa, mantendo, entretanto, o óbice relativo à apresentação do formal de partilha da falecida esposa do suscitante, bem como à exigência de certidão atualizada de propriedade com negativa de ônus e alienações. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOAO PERES (OAB 120517/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1107825-79.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: Jaguacy Eduardo de Carvalho e outro

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Jaguacy Eduardo de Carvalho e Aurea Eduarda de Carvalho em face do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, após negativa de registro de Carta de Adjudicação extraída do processo nº 0111934-52.2008.8.26.0111, da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, que tem por objeto o lote 4, da Quadra 1-C, do Loteamento Jardim Celeste, inscrito sob o nº 123 na Transcrição 57.477 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O óbice registrário refere-se: a) a violação do princípio da continuidade registrária, tendo em vista a ausência de um encadeamento subjetivo de compromissários compradores, para que possa demonstrar de forma segura as relações jurídicas entre as partes. Assim, torna-se necessária a apresentação dos contratos anteriores perante o 10º CRI, completando a cadeia sucessória das cessões, uma vez que do polo passivo da ação de adjudicação figuraram somente os titulares dominiais; b) necessidade de apresentação de Formal de Partilha dos bens deixados por Maria Nilza Santos de Carvalho, falecida esposa do suscitante Jaguacy Eduardo de Carvalho, uma vez que este era casado quando da celebração do compromisso de compra e venda. Após a regularização da cadeia sucessória, a parte poderá obter a Certidão atualizada de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienações, necessária ao registro de seu título, nos termos do item 54, do Capítulo XX, das NSCGJSP.

Os suscitantes alegam, em síntese, que já demonstraram toda a cadeia sucessória na ação de adjudicação compulsória ajuizada em face dos titulares dominiais, de modo que não haveria necessidade de apresentação de todos os documentos que instrumentalizam os sucessivos compromissos de compra e venda em sede administrativa, haja vista que o provimento jurisdicional da adjudicação compulsória substitui a vontade dos titulares. Desse modo, o registro do título apresentado não representaria violação ao princípio da continuidade.

O Oficial manifestou-se às fls. 171/174, reiterando os termos da nota devolutiva.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 178/180.

É o relatório.

Decido.

De proêmio, ressalto que os títulos judiciais não são imunes à qualificação pelo Oficial de Registro de Imóveis. Conforme ampla e pacífica jurisprudência, a origem do título não afasta a necessidade de que este atenda ao princípios que regem os registros públicos, e cabe ao Registrador verificar se estes serão respeitados com o registro do título.

Assim, não há que se dizer que o Registrador é obrigado a realizar o registro sem fazer a análise do título judicial. Superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do mérito.

Em relação ao primeiro óbice, ressalto que em recentes decisões do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, baseadas em julgados dos Tribunais Superiores, restou pacificada a possibilidade de registro de escritura pública entabulada entre o proprietário do imóvel e terceiros, ainda que conste averbação de instrumento de promessa, sem que isso caracterize violação ao princípio da continuidade.

Neste sentido:

"Registro de Imóveis - dúvida julgada procedente - Compromisso de compra e venda registrado com sucessivas cessões

- Negativa de ingresso de ingresso de escritura de venda e compra de imóvel da qual participaram os proprietários tabulares e a última cessionária - Desnecessidade da anuência dos cedentes - Inexistência de afronta ao Princípio da Continuidade - Recurso provido" (Apelação nº 1040210-48.2015.8.26.0100, Relator Des. Cor.Geral da Justiça: Pereira Calças, j. em 08.04.2016).

"Registro de Imóveis - Ação judicial de adjudicação compulsória em face dos que constam como proprietários do imóvel - Desnecessidade do registro dos documentos que instrumentalizam os sucessivos compromissos de venda e compra - Irrelevância do registro de um deles - Desqualificação registral afastada - Cara de sentença passível de registro - Dúvida improcedente - Recurso não provido" (Apelação nº 0020761-10.2011.8.26.0344, Rel. Des. José Renato Nalini, j. em 25.10.2012).

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente - Negativa de ingresso de escritura de venda e compra de imóvel - Desrespeito ao registro anterior de instrumento particular - Desnecessidade da anuência dos compromissários compradores - Inexistência de afronta ao Princípio da Continuidade - Recurso Provido" (Apelação nº 002556692.2011.8.26.0477, Rel. Des. José Renato Nalini, j. em 10.12.2013).

De acordo com o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Resp. 648.468, envolvendo a mesma questão decidiu que:

"Adjudicação compulsória. Litisconsórcio. Cedentes. 1. Na ação de adjudicação compulsória é desnecessária a presença dos cedentes como litisconsortes, sendo corretamente ajuizada a ação contra o promitente vendedor. 2. Recurso especial conhecido e provido".

Isto posto, a Carta de Adjudicação apresentada não viola o princípio da continuidade, de modo que este óbice deve ser afastado.

Todavia, no que tange ao segundo óbice, observo que a apresentação do formal de partilha de Maria Nilza Santos de Carvalho, falecida esposa do suscitante Jaguacy Eduardo de Carvalho (que era casado quando da celebração do compromisso de compra e venda do imóvel), está em consonância com o princípio da especialidade subjetiva, em razão do qual as partes constantes do ato ou negócio jurídico têm que estar perfeitamente determinadas e identificadas com todos os requisitos previstos em lei.

Sendo assim, diante da notícia de falecimento da esposa do suscitante, tornase de rigor a apresentação de seu formal de partilha, de modo a demonstrar o destino dos direitos de seus direitos de aquisição sobre o bem. Ainda, exige-se o cumprimento do previsto no item 54 do Capítulo XX das Normas de Serviço Extrajudiciais, segundo o qual:

"54. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior. Se este tiver sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão expedida há no máximo 30 (trinta) dias pelo respectivo cartório, a qual ficará arquivada, de forma a permitir fácil localização."

Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada por Jaguacy Eduardo de Carvalho e Aurea Eduarda de Carvalho em face do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice referente à necessidade de apresentação de todos os sucessivos compromissos de compra e venda do imóvel em sede administrativa, mantendo, entretanto, o óbice relativo à apresentação do formal de partilha da falecida esposa do suscitante, bem como à exigência de certidão atualizada de propriedade com negativa de ônus e alienações.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.

São Paulo, 12 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1114386-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luzete dos Santos Vieira - Vistos. Fl. 298: Defiro somente a realização de pesquisa no sistema Infojud, cuja base de dados é suficientemente abrangente, sendo a plataforma mais completa e atualizada. Providencie a serventia o necessário, promovendo a intimação em eventual endereço encontrado. Intime-se. - ADV: LIVIA LIMA CORREIA DE OLIVEIRA (OAB 334838/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1123401-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aline Djanikian - - Andrea Kayaian e outro - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Aline Djanikian, André Djanikian e Andrea Kayaian Machiaverni em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente mantenho o óbice imposto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARTHA MARIA DE CARVALHO LOSSURDO SUK (OAB 154283/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1123401-15.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Aline Djanikian e outros

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de ação de retificação de registro de imóveis, recebida como pedido de providências, formulada por Aline Djanikian, André Djanikian e Andrea Kayaian Machiaverni em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a retificação na qualificação do estado civil da autora Andrea no registro do usufruto instituído em seu favor no imóvel objeto da matrícula nº 112.090. Aduziram que a requerente já era separada judicialmente na data da lavratura da escritura de doação com reserva de usufruto. Todavia, tanto a escritura, quanto o correspondente registro, dão conta de que a autora seria casada. Relataram que a mudança no estado civil da autora foi posteriormente averbada na matrícula; contudo, em razão do erro constante do registro que instituiu o usufruto, o imóvel vem sendo objeto de penhora por dívidas trabalhistas do ex-marido da usufrutuária. Dessa forma, pleitearam a retificação do erro apontado já em sede de medida liminar.

O pedido de tutela de urgência foi indeferido (fl. 121), uma vez que a matéria objeto deste procedimento não comporta solução provisória.

O Oficial manifestou-se às fls. 124/133, aduzindo, em síntese, que a escritura que deu origem ao registro de usufruto foi lavrada na mesma data em que a separação consensual da autora e seu ex-cônjuge foi homologada pelo Juízo da 7ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central desta Capital (17/10/2001). Dessa forma, considerando que a interessada ainda era casada quando da lavratura da escritura, não há que se falar em erro no lançamento do registro.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 148/149).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido inicial é improcedente.

Ressalto, de proêmio, que a alteração do estado civil da autora já foi averbada na matrícula, de modo que o objeto deste procedimento é limitado à retificação do alegado erro no registro do usufruto em favor da interessada Andreia (R.05/112.090 - fl. 128).

Consta dos autos que tanto a Escritura de Instituição de Usufruto e de Doação (fls. 49/52), quanto a homologação da separação judicial (fls. 64/72) ocorreram na mesma data - 17/10/2001. Ademais, como bem observou o DD. Promotor de Justiça, a escritura foi lavrada em horário anterior à homologação da petição de separação pelo Juízo da 7ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central desta Capital.

Observo, também, que a petição da separação consensual, ao tratar do imóvel objeto deste procedimento, trouxe disposição expressa no sentido de que a doação com reserva de usufruto já havia ocorrido (fl. 70).

Desta feita, resta evidente que a interessada Andreia, quando da lavratura da escritura, ainda era casada em regime de comunhão universal de bens, de modo que não há qualquer erro a ser sanado no registro correspondente.

Eventuais aborrecimentos gerados por constrições judiciais motivadas por dívidas do ex-cônjuge do demandante deverão ser apontadas perante os respectivos Juízos, não cabendo a este Juízo administrativo intervir nas decisões ou ordens emanadas por outros Juízos, que detêm competência exclusiva para analisar ou modificar suas decisões.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Aline Djanikian, André Djanikian e Andrea Kayaian Machiaverni em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente mantenho o óbice imposto.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Levantamento de Valor

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1015518-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Levantamento de Valor - J.L.G. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento da Titular do 18º Tabelionato de Notas da Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de Alvará para a finalidade almejada, típica da atividade jurisdicional. Assim, recebo o presente expediente como Pedido de Providências para tão somente a apuração da conduta da Sra. Delegatária. 3. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se a Sra. Tabeliã do 18º Tabelionato de Notas da Capital. 4. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: FERNANDO DE LUCCA SIGNORELLI (OAB 350749/SP), SANTOS, AGUIAR E SIGNORELLI SOCIEDADE DE ADVOGADOS (OAB 17424/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1107568-54.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - F.N. - VISTOS, Trata-se de pedido de reabilitação disciplinar apresentada pelo Sr. F. N., Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital (a fls. 01/03 e 16/17). Houve manifestação do Ministério Público no sentido do deferimento da reabilitação (a fls. 11 e 20). É o breve relatório. Decido.

Os itens 38 e 39, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça estabelecem: 38. A reabilitação alcançará as penas disciplinares de repreensão, multa e suspensão, assegurando-se ao punido o sigilo dos registros sobre o procedimento ultimado e a condenação. (...) 39. São requisitos da concessão da reabilitação: a) O decurso do prazo de dois anos do cumprimento da pena; b) A prova da inexistência de qualquer sindicância ou processo administrativo em andamento ou de punições posteriores; c) A demonstração de que não mais subsistem os motivos determinantes da reprimenda aplicada. O Sr. Delegatário sofreu uma única pena disciplinar de repreensão, cujo trânsito em julgado ocorreu em 16.10.2018 (a fls. 17). Não houve qualquer outro expediente disciplinar em data posterior (ou anterior). Da mesma não subsistem as razões da reprimenda aplicada, notadamente, pelos longos anos de serviço extrajudicial e a dedicação do Sr. Oficial à atividade extrajudicial. Desse modo, a sanção administrativa em grau mínimo cuidou-se de fato isolado sendo de rigor a reabilitação. Ante ao exposto, defiro a reabilitação administrativa. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. I.C. - ADV: CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 17/03/2021

Processo 1110008-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - J.T.E. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor 15º Tabelião de Notas desta Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade na lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda realizada perante sua serventia extrajudicial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/13. Determinou-se o bloqueio preventivo do referido ato notarial e da correlata ficha de firma em nome de M. L. E., bem como a comunicação ao MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Registro de Imóveis de Piracicaba (fls. 14). A Senhora Interessada, M. L. E., habilitou-se nos autos, por meio de seu bastante procurador (fls. 16/21), confirmando, posteriormente, a falsidade dos documentos apresentados para a lavratura do ato combatido (fls. 34/39). O representante do Ministério Público apresentou parecer pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Tabelião (fls. 30/31 e 42). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido de providências formulado pelo Senhor 15º Tabelião de Notas desta Capital, que informa a ocorrência de falsidade na lavratura de escritura pública de compra e venda, realizada perante sua serventia extrajudicial. De início, cabe refazer a observação, à parte interessada, de que este Juízo Administrativo não é a via adequada para a requisição de nulidade do ato, conforme já consignado às fls. 20. Destaco que esta Corregedoria Permanente atua na verificação do cumprimento dos deveres funcionais dos Senhores Titulares, bem como em situações outras que referem dúvidas registrárias e demais questões atinentes à matéria do Registro Civil e Notas, circunscrita às serventias desta Comarca da Capital. Eventual nulidade do ato deve ser alegada nas vias ordinárias. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise da fraude alegada. Verifica-se, a partir da análise da documentação acostada ao feito, que aos 18 de setembro de 2020 foi lavrada Escritura de venda e compra, às fls. 291/294 do Livro 3090, perante a serventia afeta ao Senhor 15º Tabelião de Notas desta Capital, figurando como vendedora a Senhora M. L. E., e como comprador o Senhor G. P. G.. Ocorre que, aos 13 de novembro de 2020, chegou ao conhecimento do Senhor Titular, por terceiro interessado, que fora utilizado documento de identidade falso para a inscrição do debatido ato, uma vez que a Senhora M. L. E. não reside em território nacional há muitos anos, não podendo, assim, ter comparecido à unidade para a lavratura do instrumento público, que resta eivado de vício. Posteriormente, a falsidade dos documentos apresentados para a fundamentação do ato foi, de fato, confirmada pela parte interessada, que juntou aos autos documentação identificatória de M. L. E., indicando que assinatura e fotografia divergem do original. Não obstante, o Senhor Delegatário noticiou que todas as formalidades legais foram observadas quando da realização do ato, de modo que o documento falso utilizado foi devidamente conferido, não levantando suspeitas quanto ao vício que continha. Ressaltou, a seu turno, que o Registro Geral apresentado não continha indícios de ilicitude, não indicando erro grosseiro, rasuras ou manejo de alterações. Ademais, o Senhor Titular demonstrou que, no aspecto formal, todas as solenidades normativas e legais foram observadas no curso da lavratura da nota, com a abertura de ficha de firma e arquivamento dos documentos necessários à instrução do ato. Por conseguinte, à luz das informações contidas nos autos, pese embora positivada a fraude, verifico não ter havido incúria funcional por parte do Senhor Tabelião, uma vez que a falsidade não pode ser debitada à fiscalização ou orientação falha, havendo os prepostos autorizados atuado de maneira hígida e à luz dos regramentos que atingem a matéria notarial. Em suma, os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correcionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino que se mantenha o bloqueio do ato notarial em questão, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Determino, no mais, o

cancelamento do cartão de assinaturas aberto à vista de documento falso, mantendo-se a ficha em guarda da serventia, para eventual análise criminal. Diante de todo o exposto, ausente indícios de ilícito administrativo, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba, para ciência e eventuais providências pertinentes, servindo a presente como ofício. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos (conforme relatório) à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: JOSE AREF SABBAGH ESTEVES (OAB 98565/SP), ANDRE MARCIO DOS SANTOS (OAB 204762/SP), MICHELLE CARVALHO ESTEVES DOS SANTOS (OAB 204837/SP), IOLE BIANCA BOVI (OAB 329077/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/03/2021

Processo 0048685-34.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. e outro - P.T.V. e outros - Vistos, Fls. 279: anotem-se os d. representantes do Senhor Tabelião. Convoco M. C. S. S. S. e J. P. S. Para prestarem depoimento perante este Juízo, designando audiência para o dia 25 de março de 2021, às 14:00 horas. Consigno que a solenidade será realizada de maneira remota, por meio de plataforma virtual disponibilizada pelo TJSP. Para tanto, deve o Senhor Tabelião informar, no prazo de 48 horas, os endereços eletrônicos dos participantes (ou um e-mail comum a todos) para cadastro e ingresso no evento. No mais, aguarde-se a oitiva designada. Intime-se. - ADV: ANA MARIA LAPRIA FARIA BARBOZA (OAB 192542/SP), VICTOR HUGO DE ALMEIDA (OAB 237001/SP), FLÁVIA VAMPRÉ ASSAD (OAB 165361/SP), SAMUEL ANTONIO ZANFERDINI (OAB 408426/SP), FABIANO CARVALHO (OAB 162597/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 18/03/2021

Processo 1011996-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Expedição de alvará judicial - I.A.M.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora E. A. M. M., que se insurge quanto ao alegado indeferimento de expedição de inteiro teor pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, requerendo, no mais, que este Juízo determine a emissão do documento. A Senhora Titular prestou esclarecimentos (fls. 25/28). A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 29/31 e 37/38). O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 34/35). É o relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências instaurado a partir pleito formulado pela Senhora E. A. M. M., que protesta quanto a suposto indeferimento de expedição de certidão de inteiro teor pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital. Em suma, alega a Senhora Representante a inexistência de fundamento ou justificativa legal para a negativa em face de sua solicitação do inteiro teor do nascimento de E. M. A., suposta avó da reclamante. Dessa forma, requer que esta Corregedoria Permanente determine, à Senhora Titular, que promova a emissão do documento solicitado, bem como que determine averbações em relação ao óbito e casamento. A seu turno, a Senhora Registradora esclareceu que o indeferimento da expedição do inteiro teor em nome de E. M. A. já fora efetuado por esta Corregedoria Permanente, no bojo dos autos de nº 1084971-91.2020.8.26.0100, em face de pedido interposto por T. E. S., diante da constatação de irregularidades no registro e falta de comprovação do vínculo de parentesco. Com efeito, destaca a i. Oficial que a mesma situação se desnuda no presente caso: o assento permanece eivado das incongruências outrora verificadas e a requerente, deste feito, também não logrou êxito em comprovar a consanguinidade com a registrada inviabilizando a emissão do documento, cujas informações se encontram protegidas pela Lei Federal 8560/1992. Ademais, cuidando-se de protestos em relação ao indeferimento, tramitaram perante este Juízo os autos de nº 0045193-34.2020.8.26.0100 e 0048073-96.2020.8.26.0100, ambos arquivados por inexistência de incúria funcional pela Senhora Oficial. No que toca à demanda pela expedição de alvará que determine à i. Titular a emissão do documento o qual recebo nesta via administrativa como pedido de autorização , o pleito não merece guarida. O assento, conforme bem referido pela Registradora, contém informações protegidas pela Lei Federal 8560/1992 e, em consonância ao item 47.9, Capítulo XVIII das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, a emissão do título pleiteado requer a autorização

deste Juízo Censor. As incongruências verificadas no assento não permitem, sem sombra de dúvidas, estabelecer a linha de parentesco entre requerente e registrada e, tampouco, entre os demais registros que pretendem instruir eventual pedido administrativo de averbação e retificação. Conforme indicado no bojo dos mencionados expedientes (1084971-91.2020.8.26.0100, 0045193-34.2020.8.26.0100 e 0048073-96.2020.8.26.0100), a interessada deve, preliminarmente, promover a retificação pertinente, na via adequada, para posteriormente reiterar o pedido de expedição de certidão, que poderá ser deduzido diretamente em face da Oficial, após a regularização do assento cuja correção permitirá o estabelecimento da linha de consanguinidade entre parte requerente e requerida, bem como da identidade da registrada no título de nascença, casamento e óbito. Noutra banda, relativamente ao pedido de expedição de mandados de averbação, o requerimento também não merece acolhida, vez que esta estreita via administrativa não é palco para a instrução detalhada que se faz necessária para a comprovação de que E. M. A. E H. A. P. São, de fato, a mesma pessoa. Nessa ordem de ideias, indefiro o pedido de autorização para a expedição da certidão de inteiro teor de E. M. A., posto que suas informações se encontram protegidas em consonância ao item 47.9, Capítulo XVIII das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em observação à Lei Federal 8560/1992, e porque não comprovado o vínculo de parentesco alegado. Indefiro, também, o pedido de autorização para a averbação do óbito no registro das núpcias e de ambos no registro de nascença, porque não comprovada a relação entre os assentos (e as registradas) que se pretendem encadear. Outrossim, nesta via administrativa, não há que se falar em gratuidade da justiça, posto que os expedientes são isentos de custas judiciais, de modo que a requisição pela concessão do benefício resta prejudicada. Por conseguinte, certo que a questão já se encontra exaustivamente analisada no âmbito administrativo, não havendo outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: STEFANY PIERRE MOREIRA DAMACENO (OAB 422353/SP)

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1013626-31.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Claudete Ribeiro - Vistos. Trata-se de ação declaratória de cancelamento de cláusulas restritivas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade de bem imóvel. Versando sobre matéria que foge da competência administrativa deste Juízo, redistribuam-se os autos a uma das varas de família e sucessões deste Foro. Intime-se. - ADV: HENRIQUE NAPOLEÃO REGUENGO DA LUZ CORREIA (OAB 362205/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1019035-22.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Achilles Craveiro Neto - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Achilles Craveiro Neto, mantendo os óbices registrários apontados. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO COLLET E SILVA PEIXOTO (OAB 139285/SP), RENATO LAZZARINI (OAB 151439/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1019035-22.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Achilles Craveiro Neto

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis d Capital, a requerimento de Achilles Craveiro Neto, após negativa de registro de carta de sentença extraída dos autos de inventário conjunto dos Espólios de Erica Pompéia Craveiro e Achilles Craveiro Júnior.

O título foi desqualificado para atendimento das exigências referentes à (i) retificação da partilha, de modo a se proceder partilhas individualizadas sucessivas, observando-se o princípios da continuidade registrária e da rogação, e (ii) apresentação de certidão de homologação de ITCMD expedida pela Fazenda Pública Estadual.

Os suscitados manifestaram-se às fls. 106/122, sustentando, em síntese, haver divergência entre as exigências constantes da nota devolutiva e aquelas expostas na inicial do procedimento de dúvida. Isso porque, no tocante ao primeiro óbice, havia exigido o Oficial Registrador que houvesse a correção da proporção partilhada na sucessão de Erica e Achilles, o valor atribuído aos imóveis e os pagamentos dos quinhões, não sendo mencionada a necessidade de partilhas individualizadas. Alega, entretanto, que houve devida individualização do patrimônio de cada um dos falecidos, não havendo sucessão "per saltum", nem violação ao princípio da continuidade registrária. Nega que esteja sendo pleiteado ato de ofício pela serventia registral, uma vez que há requerimento escrito dos interessados para que se efetive o registro. Afirma que há preciosismo por parte do Oficial Registrador, ao passo que o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital realizou registros derivados do mesmo inventário, sem as mesmas exigências. Alega também que, quanto ao imposto devido, cabe ao Oficial Registrador verificar a existência de pagamento, mas não a sua regularidade, sendo dispensável a certidão de regularidade fiscal.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 151/153).

Houve manifestação do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital às fls. 159/160.

Determinada a manifestação da Fazenda Pública Estadual, esta permaneceu inerte (fl. 177).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Extrai-se das certidões de óbito de fls. 17/18, que Erica Pompeia Craveiro faleceu um dia antes de seu cônjuge, Achilles Craveiro Júnior. Constata-se também que ambos eram casados sob o regime da comunhão parcial de bens.

Nos autos da carta de sentença, verifica-se que houve individualização dos bens de titularidade de cada um dos falecidos (metades ideais), incluindo-se os bens exclusivos (fls. 39/50). Estipulou-se também o pagamento a cada um dos dois herdeiros, cada qual consistente em metades ideais (fls. 52/63). Referida partilha foi homologada judicialmente em 2018, consignando-se que "no ato do registro, a manifestação da Fazenda será solicitada ao Registro de Imóveis competente, conforme legislação instituidora e regulamentadora da cobrança do ITCMD" (fl. 68).

Apresentado o título a registro, o Oficial Registrador apresentou a nota de devolução de fls. 80/81, tendo em vista que, não obstante os falecidos fossem casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, constou como objeto da partilha a parte ideal de cada um dos imóveis, bem como um único pagamento aos herdeiros filhos, na proporção de 50% dos imóveis para cada um.

Por esse motivo, exigiu o Oficial Registrador que fosse providenciada a correção da proporção partilhada na sucessão de Erica e Achilles, bem como valor atribuído aos imóveis, bem como o pagamento dos quinhões.

Também foi exigida a apresentação da certidão de regularidade expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, concordando com o ITCMD recolhido nas sucessões de Erica e Achilles.

No tocante ao primeiro óbice, consistente na necessidade de correção da partilha, o Oficial Registrador esclareceu, nos presentes autos, que, tendo em vista o falecimento sucessivo dos cônjuges, faz-se necessária a partilha sucessiva no inventário conjunto. Não se afasta a exigência aqui explicitada daquela constante da nota de devolução, uma vez que as proporções atribuídas na partilha não consideraram o falecimento sucessivo dos cônjuges, mas tão somente atribuiu

a meação cabível a cada cônjuge, como se comoriência houvesse havido, bem como o pagamento direto aos herdeiros.

A questão refere-se, portanto, à necessidade ou não de correção da partilha, de modo a se estabelecer partilhas sucessivas.

Sabe-se que a origem judicial do título não o torna imune à qualificação registral, ainda que limitada a seus requisitos formais e sua adequação aos princípios registrais. Tanto é que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial.

Cite-se, a respeito, trecho da 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".

No caso em tela, constam da matrícula dos imóveis, como titulares de domínio, Erica e Achilles (fls. 82/93). Entretanto, na carta de sentença, houve a partilha da integralidade dos imóveis objeto da herança, sem que, primeiramente, tenha havido a partilha dos bens deixados por Erica, que faleceu antes de seu esposo Achilles.

Embora a partilha tenha sido feita em inventário conjunto, e não obstante o pouco intervalo de tempo entre os dois falecimentos, os bens dos falecidos deveriam ter sido paulatinamente partilhados quanto ao seu ingresso no registro de imóveis, conforme a ordem de falecimentos, ressalvada a hipótese de comoriência, o que não ocorreu no caso concreto.

Assim, pelo princípio da continuidade registrária, haveria que se prever a transmissão da propriedade ao espólio herdeiro, e posteriormente aos filhos, não sendo possível a transmissão da propriedade diretamente aos herdeiros filhos.

Note-se que, embora a cumulação de inventários tenha como objetivo a economia processual, não se dispensa, sob o ponto de vista registrário, a previsão de partilhas distintas, sucessivas e sequenciais.

Assim, para que a continuidade registrária seja preservada, mostra-se necessário o registro do título por meio do qual o pré-morto recebeu o bem deixado pela autora da herança para, em seguida, ser registrado o formal de partilha que atribuiu aos herdeiros filhos a totalidade do bem.

Isso porque, conforme dispõe o art. 237 da Lei 6.015/73: "ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

E, segundo Afrânio de Carvalho:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254).

Saliente-se que, como decorrência da sucessão hereditária, abre-se para todo o patrimônio do casal, caso sob o regime da comunhão parcial de bens, um estado de indivisão, que só é solucionado com a partilha. Com a partilha, a meação será separada e entregue ao espólio do outro cônjuge, partilhando-se a outra metade entre os herdeiros.

O espólio é uma universalidade de bens que reúne todos aqueles que integravam o patrimônio do casal, em comum até a data do óbito de um dos cônjuges. Com a morte, esse patrimônio assume inteiramente o estado de indivisão já referido, sendo indispensável a partilha do todo, para resolver essa situação (Apelação Cível n. 62.986-0/2, Comarca de Araraquara, Rel. Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, Corregedor Geral da Justiça).

Considerando-se, assim, que a forma de transmissão dos quinhões hereditários segue disciplina diversa daquela apresentada à partilha, justifica-se a exigência de ratificação de seus termos, sob pena de violação do princípio da continuidade registrária. Não se trata aqui de emissão de juízo de valor acerca da validade ou invalidade da sentença jurisdicional, apenas se coloca a impossibilidade do acesso ao fólio real por meio do exame formal do título, que fere o

princípio da continuidade registrária.

Já no que diz ao segundo óbice, referente à exigência da certidão de regularidade emitida pela Fazenda Pública Estadual, tem-se que tal exigência também merece amparo.

Isso porque não se trata de análise pelo Oficial Registrador do valor correto recolhido pelo impugnante, mas sim refere-se à regularidade do recolhimento do imposto devido ao Estado, o que é comprovado pela certidão de homologação.

Saliente-se que incumbe ao Oficial Registrador fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do artigo 289 da Lei n. 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do oficial delegado, e entre estes impostos se encontra o ITBI e o ITCMD, cuja prova de recolhimento deve instruir os títulos apresentados a registro, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não é o caso.

Assim, a exigência do Oficial Registrador mostra-se correta, sob pena de responsabilização solidária.

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Achilles Craveiro Neto, mantendo os óbices registrários apontados.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1022725-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Valdecy Conceição Armuth - Vistos. Junte o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, o comprovante da efetiva intimação da suscitada acerca deste procedimento. Após, aguarde-se o decurso de prazo para apresentação de eventual impugnação, no prazo legal. Int. - ADV: SÓCRATES SPYROS PATSEAS (OAB 160237/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1022785-95.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Condomínio Sítio das Hortênsias - Vistos. Junte o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, o comprovante da efetiva intimação do suscitado acerca deste procedimento. Após, aguarde-se o decurso de prazo para apresentação de eventual impugnação, no prazo legal. Int. - ADV: SERGIO RUBINSTEIN (OAB 32795/SP)

↑ Voltar ao índice

Procedimento Comum Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1062571-86.2020.8.26.0002

Procedimento Comum Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer - Maria Fernanda Ribeiro Gonçalves da Silva - Vistos. Fl. 103: Recebo a emenda à inicial. Anote-se o correto nome da requerente no cadastro dos autos. Houve alteração do pedido, que inicialmente era por determinação que obrigasse o Registrador à lavratura de escritura, cuja impossibilidade ficou esclarecida na decisão de fl. 101, resultando no aditamento da peça inaugural, a fim de que se proceda ao registro de compra e venda (contrato de fls. 104/118), o que exige a superação de óbices apresentados em nota devolutiva. Tendo em vista a competência administrativa deste Juízo, para a correta conversão deste procedimento em dúvida inversa, deverá a interessada demonstrar a existência de prenotação válida, ou, de modo alternativo, poderá apresentar o documento original que pretende registrar junto ao 11º RI, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Em seguida, deverá o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: CAROLINE LEDIS LEITE (OAB 408991/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Consulta

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1110877-54.2018.8.26.0100

Dúvida - Consulta - Emolumentos - S. - Vistos. Conforme esclarecido na decisão de fl. 9, o pedido da interessada deveria ser formulado perante a Secretaria da Fazenda, não dispondo este Juízo de competência para tanto. Intimada três vezes para manifestar seu interesse no prosseguimento do seu pedido, a interessada permaneceu inerte, concluindo-se que tal interesse não mais persiste. Nesses termos, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: GUSTAVO FRANCO FERREIRA (OAB 236811/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Títulos de Crédito

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1012666-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Títulos de Crédito - Banco CSF S/A - Vistos. Fls. 276/281: Trata-se de Embargos Declaratórios opostos pelo Banco CSF S/A, alegando que a sentença de fls. 273/274 foi omissa e contraditória ao considerar que os documentos apresentados a protesto pela parte não são dotados de certeza, liquidez e exigibilidade. Argumentou, ainda, que a Lei nº 9.492 não determina que apenas títulos executivos possam ser protestados e que, diante da demonstração regular do crédito, a negativa de protesto é ilegítima. É o relatório. Decido. Não há omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada. De fato, como bem pontuou a embargante, não há determinação legal no sentido de que apenas títulos executivos possam ser protestados, sendo admitido também o protesto de "outros documentos de dívida". Entretanto, todo documento levado a protesto deve cumprir os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade, nos termos dos itens 20 e 22, do Capítulo XV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. No presente caso, a sentença guerreada foi expressa ao decidir que os documentos apresentados não cumprem esses requisitos e, portanto, a negativa do Tabelião se deu de forma regular. A decisão fundamentou-se em entendimento jurisprudencial pacífico no sentido de que o contrato de abertura de crédito, ainda que acompanhado de extrato da conta-corrente, não é título executivo (Súmula 233 STJ). Observo que, apesar de a súmula dispor expressamente acerca da impossibilidade de qualificação dos documentos mencionados como título executivo, o entendimento tem plena aplicação analógica ao presente caso, haja vista que a ratio decidendi da súmula o é a ausência de certeza, liquidez e exigibilidade destes documentos. Dessa forma, o Contrato de Cartão de Crédito (fls. 59/78), mesmo que acompanhado da planilha de evolução da dívida (fls. 82/125) e do boleto emitido ao cliente (fl. 250), não pode ser protestado. A razão da negativa, destaque-se, não é o fato de tais documentos não serem títulos executivos, mas a ausência dos requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade. Nesses termos, observo que a divergência acerca do entendimento jurídico expressamente manifesto na sentença configura pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022). Portanto, ante a ausência da contradição apontada e considerando que o objeto do recurso é rediscutir o mérito da sentença, REJEITO OS EMBARGOS, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. Intime-se. - ADV: CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (OAB 247319/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1018352-48.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Adriana Dias Barbosa Vizzotto - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Adriana Dias Barbosa Vizzotto, para manter o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO DE MELO BATISTA DOS SANTOS (OAB 357597/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1018352-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Suscitado: Adriana Dias Barbosa Vizzotto

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Adriana Dias Barbosa Vizzotto, após negativa de registro de Carta de Adjudicação extraída do processo nº 0008305-83.2000.8.26.0127, da 4ª Vara Cível da Comarca de Carapicuíba, que tem por objeto imóvel da matrícula nº 20.458 daquela Serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pelo fato de os titulares dominiais - Manoel Cardoso e Sonia Maria dos Santos Cardoso - não terem integrado o polo passivo da ação, que foi ajuizada somente em face dos herdeiros do compromissário comprador (José dos Santos). Dessa forma, por força do princípio da continuidade registral, a adjudicação não poderia envolver a propriedade do imóvel, mas apenas os direitos decorrentes da promessa de cessão de compromisso de venda e compra do bem, objeto do registro nº 6 da matrícula.

A interessada manifestou-se às fls. 163/167, alegando que a negativa de registro desrespeita a determinação de sentença judicial regularmente proferida, em patente violação à coisa julgada. Afirmou que, em razão de a ação ter transitado em julgado em 2003, não é possível a modificação do julgado.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 170/172.

É o relatório.

Decido.

Com razão o Oficial e a D. Promotora de Justiça.

Primeiramente cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7).

Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de se tratar o título de mandado

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

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

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Reforça a Lei 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro."; e

"Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro."

No presente caso, observo que a ação de adjudicação compulsória foi ajuizada em face da viúva meeira e herdeiros de José dos Santos, compromissário comprador do imóvel (conforme registro nº2 da matrícula - fl. 64).

Dessa forma, tendo em conta que os titulares dominiais (Manoel Cardoso e Sonia Maria dos Santos Cardoso - fl. 63) sequer integraram a relação processual, a adjudicação não poderá recair sobre a propriedade do imóvel, mas somente sobre os direitos de aquisição decorrentes do compromisso de compra e venda. Caso contrário, o registro pretendido representaria frontal violação ao princípio da continuidade registral, haja vista que os requeridos da ação de adjudicação não detém a propriedade do bem e, por conseguinte, não podem transmiti-la.

O entendimento aqui esposado encontra amparo em precedentes desta Corregedoria Permanente:

"1VRPSP - PROCESSO: 225/96 LOCALIDADE: São Paulo DATA DE JULGAMENTO: 17/04/1996 RELATOR: Henrique Ferraz Corrêa de Mello JURISPRUDÊNCIA: Indefinido

1.Titulares do domínio do imóvel adjudicado que não integraram o polo passivo da ação judicial - Afronta ao princípio da Continuidade.

2.Não merece registro Carta de Adjudicação oriunda de ação ajuizada contra quem não é o titular dominial, sob pena de afronta ao princípio da Continuidade."

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Adriana Dias Barbosa Vizzotto, para manter o óbice apontado.

Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1025449-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Persico Pizzamiglio S/A - Vistos. Este juízo detém competência administrativa com função correcional sobre os tabelionatos de notas e de protestos situados na Capital. Nesses termos, tratando-se de incompetência absoluta, redistribuam-se os presentes autos ao juízo corregedor da serventia extrajudicial na Comarca de Votuporanga. Comunique-se ao distribuidor. Intime-se. - ADV: CHARLES HANNA NASRALLAH (OAB 331278/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1099753-06.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Wilson Barboza de Oliveira Junior - - Renato Munhós de Carvalho - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelos suscitados às fls. 76/96 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: RENATO MUNHÓS DE CARVALHO (OAB 224318/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/03/2021

Processo 0035096-72.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. e outro - Vistos, Considerando-se que a intimação da parte interessada deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação (fls. 02), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 32), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, certificado o trânsito, cientificada a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos

Publicado em: 19/03/2021

Processo 0048476-65.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora R. C. R., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital, noticiando excessiva demora e falhas no atendimento prestado pela serventia extrajudicial. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 02/18. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de sua inicial (fls. 25). Sobrevieram esclarecimentos pormenorizados por parte da Senhora Delegatária (fls. 34/36). O Ministério Público acompanhou o feito e opinou, ao final, pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da Senhora Oficial (fls. 39/40). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora R. C. R., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital, insurgindo-se quanto a excessiva demora e falhas no atendimento prestado pela serventia extrajudicial. Narra a Senhora Representante que solicitou a expedição de duas vias de certidão de casamento, pagando o valor informado pela serventia no mesmo dia do pedido (28.09.2020). Refere que tentou contato com a unidade, por meio telefônico e virtual, por diversas vezes, sem sucesso. Relata que o requerido documento só foi

postado, via correios, aos 16.10.2020, em apenas uma via, pese embora tenha requisitado e reiterado o pedido por duas certidões. Por fim, noticia que acaso lhe fosse informada a necessidade de complementação do pagamento, o teria feito de imediato. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que, de fato, houve equívoco da preposta responsável pelo trâmite interno do pedido, que não o protocolizou, causando toda a demora verificada. Não menos, a mesma colaboradora não se atentou às cobranças por meio de mensagem eletrônica efetuada pela Senhora Representante, alegando a Titular que em razão de confiança na rotina de trabalho. Ainda, noticiou a Senhora Oficial que implementou melhorias no sistema interno de andamento dos pedidos, bem como penalizou a serventuária com advertência. Bem assim, em razão de todo o narrado, não vislumbro, por ora, responsabilidade funcional por parte da Senhora Oficial apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, considerando-se os fatos, há indícios de que o atendimento dispensado à usuária poderia ter-se realizado de modo mais efetivo, para todos os envolvidos, em especial em razão das inúmeras tentativas frustradas de contato, o que não se pode aceitar. Posto isso, advirto a Senhora Titular para que se mantenha rigorosamente atenta à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, seja por meio presencial, telefônico ou virtual, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial, de modo a evitar que situações assemelhadas voltem a ocorrer. Em especial, consigno à Senhora Titular para que oriente os colaboradores no sentido de que um atendimento focado nas necessidades e dificuldades do cidadão, realizado por prepostos motivados, bem treinados e rigorosamente fiscalizados pela Titular, certamente evitará a ocorrência de situações como a ora analisada. Feitas tais observações e à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Outrossim, acaso silente a Senhora Reclamante, determino à z. Serventia Judicial que proceda à certificação do trânsito e oportuno arquivamento do feito, após o regular decurso do prazo, mesmo transcorrido em branco, mediante a certificação do recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de e-mail utilizado pela usuária para interposição da presente denúncia, sendo desnecessário novo encaminhamento à conclusão, salvo em caso de apresentação de recurso. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial, que publique a presente no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da comunidade e as observações ora deduzidas objetivam a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 21, 25, 28/29, 31/32, 34/36 e 39/40, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS

Publicado em: 19/03/2021

Processo 0040690-67.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor C. A. M. F., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual prestado pela unidade. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos às fls. 17/26 e 40. O Senhor Representante noticiou a satisfação de sua pretensão (fls. 13/16), todavia, quedou-se silente diante dos esclarecimentos prestado pelo Oficial (fls. 31). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Oficial (fls. 43). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor C. A. M. F., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual prestado pela unidade. Narrou o Senhor Representante que, após mais de 15 dias de tentativas, não conseguiu contato, por meio telefônico ou virtual, junto da serventia extrajudicial, de modo que não obteve êxito no protocolo de seu pedido de expedição de certidão em inteiro teor. A seu turno, o Senhor Oficial veio aos autos para esclarecer que o pedido do autor foi atendido em menos de 5 dias úteis. Destacou que o recebimento da primeira mensagem eletrônica do autor se deu aos 27.08.2020, sendo que a resposta da serventia foi emitida em 01.09.2020. Após o pagamento dos emolumentos, o documento requerido foi postado, via correios, para o Senhor Representante, em 09.09.2020, chegando ao destino aos 11.09.2020. Todavia, em relação às falhas do atendimento virtual, informou o Senhor Oficial que readequou o quadro de colaboradores do setor de telefonia, com reforço do treinamento, bem como implantou na unidade novo sistema eletrônico de autoatendimento telefônico. Não menos, apontou que destacou funcionário específico para realizar o atendimento via e-mail, com o devido treinamento e capacidade técnica para a atividade. Com efeito, ressaltou que as mudanças implementadas visam evitar a repetição de falhas assemelhadas. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Registrador, não vislumbrando, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, faço a observação para que, doravante, o Senhor Delegatário mantenha-se rigidamente atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de falhas assemelhadas. Ciência ao

Senhor Oficial, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 40 e 43), à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, arquive-se. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS

Publicado em: 19/03/2021

Processo 1124957-52.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS. Trata-se de pedido de providência encaminhado pela Sra. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais 21º Subdistrito Saúde - da Comarca da Capital, em razão de questionamento da averbação da filiação socioafetiva nos termos do Provimento n. 63 da E. Corregedoria Nacional de Justiça (a fls. 44). O parecer do Ministério Público foi no sentido da realização da averbação da filiação socioafetiva (a fls. 48). É o breve relatório. Decido. Os artigos 10-A, n. 1, 2 e 3 e 14, p. 1º e 2º, do Provimento n. 83 da E. Corregedoria Nacional de Justiça, em alteração e inclusão de regramentos referentemente ao Provimento n. 63 do mesmo órgão censor, estabelecem: Art. 10-A. A paternidade ou a maternidade socioafetiva deve ser estável e deve estar exteriorizada socialmente. 1º O registrador deverá atestar a existência do vínculo afetivo da paternidade ou maternidade socioafetiva mediante apuração objetiva por intermédio da verificação de elementos concretos. 2º O requerente demonstrará a afetividade por todos os meios em direito admitidos, bem como por documentos, tais como: apontamento escolar como responsável ou representante do aluno; inscrição do pretenso filho em plano de saúde ou em órgão de previdência; registro oficial de que residem na mesma unidade domiciliar; vínculo de conjugalidade - casamento ou união estável - com o ascendente biológico; inscrição como dependente do requerente em entidades associativas; fotografias em celebrações relevantes; declaração de testemunhas com firma reconhecida. 3º A ausência destes documentos não impede o registro, desde que justificada a impossibilidade, no entanto, o registrador deverá atestar como apurou o vínculo socioafetivo. (...) "art. 14 ..... 1ª Somente é permitida a inclusão de um ascendente socioafetivo, seja do lado paterno ou do materno. 2º A inclusão de mais de um ascendente socioafetivo deverá tramitar pela via judicial. O rol contido no art. 10-A, n. 1, do Provimento em questão, não é taxativo e sim exemplificativo, com se depreende de seu n. 3 ao regrar o dever do Registrador em atestar, fundamentadamente, a existência do vínculo socioafetivo, mesmo à falta do referido na previsão normativa existente no n. 1 do dispositivo referido. Nesse quadro, a falta do vínculo de conjugalidade com a genitora do reconhecido maior não seria impeditivo do reconhecimento, desde que apurado o vínculo socioafetivo. Entretanto, continuando o exame do caso concreto, verifica se que o reconhecido, hoje maior, quando menor teve sua guarda concedida em ação judicial ao Sr. Reconhecedor da filiação socioafetiva e sua esposa (a fls. 09). As declarações juntadas aos autos não deixam dúvidas que o vínculo socioafetivo se estende à esposa do Sr. Reconhecedor, porquanto todos residiram no mesmo imóvel e os filhos do reconhecedor referem o termo adoção pelo pai socioafetivo e sua esposa (a fls. 10/12), o que também foi reconhecido pela Sra. Oficial do Registro Civil que apurou o vínculo em outra Comarca (a fls. 03/04). Desse modo, compete o exame da bem colocada questão pela Sra. Oficial desta Capital que submeteu o reconhecimento socioafetivo a esta Corregedoria Permanente. Tendo sido apurado vínculo socioafetivo de paternidade e maternidade é possível a averbação de apenas uma dessas situações jurídicas ou incidiria o impedimento constante do art. 14, p. 2º, do Provimento n. 63 da E. Corregedoria Nacional de Justiça? No caso da parentalidade socioafetiva encerrar um fato jurídico único não é possível sua cisão, mesmo com a concordância de todos, para ingresso no registro civil por força do regramento administrativo existente. Compreensão diversa, a meu sentir, redundaria no abuso de posição jurídica, cujo sanção comum do ordenamento jurídico nesses casos é impedir a prática do ato abusivo. Neste caso concreto, a parentalidade socioafetiva decorreu dos laços de afeto com relação aos pais socioafetivos que receberam o filho na família, em 1991. Portanto, reitero, essa situação jurídica existencial não é passível de divisão para os fins pretendidos, no que pese a boa-fé dos requerentes. Sem ingressar nas questões atinentes ao mandamento administrativo, em relação ao qual tão só compete o cumprimento nesta via administrativa, não é possível a averbação da filiação afetiva em virtude do impedimento constante do art. 14, p. 2º. do Provimento n. 63 da E. Corregedoria Nacional de Justiça ao remeter os interessados à via jurisdicional. Ante ao exposto, acolho, em parte, a compreensão da Sra. Oficial do Registro Civil para indeferir a averbação da filiação socioafetiva. Ciência a Sra. Oficial que deverá cientificar os requerentes e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Em razão da relevância da matéria publique-se para conhecimento. P.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS

Publicado em: 19/03/2021

Processo 0051568-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS. Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse do Senhor G. S. C., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando irregularidades e demora no atendimento ao usuário, bem como a cobrança indevida de valores, pela Serventia Extrajudicial. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 05/11. Instado a se manifestar, o Senhor Representante quedou-se inerte (fls. 13). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 16/18). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor G. S. C., em face da i. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando irregularidades e demora no atendimento ao usuário, bem como a cobrança indevida de valores, pela Serventia Extrajudicial. Narrou o Senhor Representante que compareceu perante a unidade para solicitar a emissão de certidão de casamento. Todavia, refere que o atendimento foi deveras demorado, informando ter levado cerca de 40 (quarenta) minutos para a realização de todo o procedimento. Ademais, insurge-se contra a cobrança de três averbações em adição ao valor da certidão. Por fim, aponta que, quando protestou, os funcionários lhe trataram com falta de cortesia e urbanidade. A seu turno, a Senhora Oficial veio aos autos para indicar que, pese embora o prazo para a emissão de certidões seja de cinco dias, em conformidade ao artigo 19 da Lei de Registros Públicos, o documento requerido pelo Senhor Representante lhe foi entregue no mesmo dia do comparecimento, evitando assim que o usuário tivesse de se deslocar novamente à unidade. Desse modo, considerando que pedido e emissão se deram dentro de 40 minutos, entende a Senhora Delegatária que não há que se falar em excessiva demora. Noutro ponto, indica a Senhora Registradora que a cobrança efetuada, pela certidão, encontra-se correta e pautada na legislação vigente. Nesse sentido, indica que o valor se refere a duas averbações e uma anotação, referentes à alteração do nome do contraente após o matrimônio; divórcio e novas núpcias. Por fim, noticiou a Senhora Delegatária que os prepostos da unidade são devidamente treinados, orientados e rigidamente fiscalizados, destacando que não há outras representações apontando atendimento desurbano em relação à unidade. Noutra quadra, o Senhor Requerente, devidamente cientificado por meio do endereço eletrônico que utilizou para a interposição da presente reclamação, quedou-se silente. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do expediente, em especial consideração de que "o procedimento de solicitar emitir pagar e retirar uma certidão demorar 40 minutos não afronta qualquer regramento a justificar a intauração de procedimento disciplinar." (fls. 17). Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que a certidão requerida foi entregue ao usuário no mesmo do dia do requerimento, em menos de uma hora do pedido, bem como pela correção na cobrança efetuada, que restou de acordo com a Lei Estadual de Custas. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Registradora, 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 à Senhora Oficial, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 05/11, 13 e 16/18, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Por Remição

Publicado em: 22/03/2021

Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição - Mauro Peres - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, tão-somente para determinar o cancelamento do registro de hipoteca. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PIETRO ANTONIO DELLA CORTE (OAB 135410/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1017929-25.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Por Remição

Requerente: Mauro Peres

Requerido: 17º Oficial de Registro de Imóveis

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Mauro Peres em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de hipoteca constante na matrícula nº 22.321, por força de perempção.

Relata o requerente que, por instrumento particular de promessa de venda e compra firmado em 16/05/1989, o requerente adquiriu o imóvel objeto da matrícula supramencionada de Antonio Alves de Castro, mediante o pagamento de preço e a assunção de financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, atualmente, quitado. Esclarece que consta no R. 01 da matrícula que o vendedor antes adquiriu o bem, qualificando-se como solteiro, e conforme o R. 02, o imóvel ficou gavado por hipoteca constituída em favor da CEF em 28/12/1985. Afirma a inexistência de ações reais em seu nome e no do proprietário tabular, comprovada pela juntada de certidões.

Narra, em continuidade, que apresentou requerimento ao Oficial solicitando o cancelamento do gravame, uma vez decorrido o prazo decadencial de trinta anos, sendo-lhe negado o pedido, por ter sido confirmado o estado civil de casado do Sr. Antonio, desde 1960 e em regime de comunhão universal de bens, motivação esta contra a qual o requerente se insurge, sob o argumento de ser cabível referido ato de ofício. Aduz que é parte legítima para o pleito, já que, na qualidade de promitente comprador, possui direito real à propriedade, nos termos do art. 1.225 do CC, assim, depende de tal implementação para seguir com pedido de adjudicação compulsória; além disso, aponta que aparece como mutuário nos boletos da CEF, mais um fundamento para o seu interesse jurídico. Juntou os documentos de fls. 08/84.

Peticionou, ainda, às fls. 91/92. Informou o falecimento do promitente vendedor em 1988, consoante inventário processado pela 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Santana, reforçando a intenção de, posteriormente, postular alvará naquele Juízo, a fim de obter a autorização para a lavratura de escritura definitiva.

O Registrador manifestou-se às fls.100/102, anexando a documentação de fls. 104/115. Explicou que o Sr. Mauro realizou requerimento em 15/02/2019 e, por não se tratar do titular de domínio, houve devolução do título com a exigência de comprovação do interesse jurídico. Aponta que, a despeito do entendimento sobre a possiblidade da hipoteca alcançada pela perempção ser cancelada de ofício, há julgado da E. Corregedoria Geral da Justiça indicando a necessidade de pedido direcionado ao Oficial. Salientou que, em exame extrínseco, observou a probabilidade de vícios no contrato apresentado, no tocante ao estado civil do vendedor, o que resultou em nota devolutiva.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 122/123, sinalizando que a solução para o registro passa pela averbação do estado civil de casado do Sr. Antonio e lavratura de escritura pelo Espólio. Na oportunidade, ficou pendente o posicionamento sobre o cancelamento da hipoteca de ofício.

Acostou-se a certidão de casamento de Antonio à fl. 136.

Houve nova manifestação do representante do Parquet (fl. 139), apontando que o instrumento particular de fls. 14/15, assinado por procurador do Sr. Antonio, não seria válido, dado o seu falecimento antes da assinatura do contrato. Depois, às fls. 153/154, requereu a intimação dos herdeiros do titular dominial e do credor hipotecário, o que foi deferido (fl. 155).

Às fls. 148/149, o Oficial falou em complementação.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Primeiramente, reputo desnecessárias as novas diligências requeridas à fl. 143, porquanto prescindíveis ao desfecho deste procedimento.

Em que pesem os respeitáveis argumentos sustentados pelo Oficial e encampados em parte pelo representante do Parquet, entendo que os óbices defendidos não devem prevalecer.

De acordo com os dispositivos da Lei de Registros Públicos que regem a matéria:

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Art. 251 - O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil);

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

No caso, há que se fazer uma leitura integrada desses artigos, uma vez que o primeiro traz diretrizes gerais aplicáveis a quaisquer pedidos de cancelamento de registros (lato sensu) e o segundo versa sobre requisitos específicos da hipoteca.

Conforme parecer do MM. Juiz Marcelo Fortes Barbosa Filho elaborado no Proc. CG 346/2002, aprovado em 06.02.2002 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Luiz Tâmbara, o rol previsto no art. 251 é numerus clausus, devendo, como regra, ser observado.

Contudo, se verificada a perempção, é possível operar-se averbação de ofício:

Para que subsistisse a hipoteca, a prorrogação de sua inscrição deveria ter sido promovida dentro do prazo de trinta anos, vencido em 27.07.1986, e, como não o foi, a garantia real perimiu, eis que não se admite sua perpetuidade, cessando, então, a inscrição de produzir seus efeitos próprios (Caio Mário da Silva Pereira. Instituições de direito civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1974. vol. IV, p. 352-353).

Ora, caracterizada a perempção, operada pelo simples decurso de um prazo legal insusceptível de suspensão ou interrupção, conforme o explicitado pelo C. Conselho Superior da Magistratura quando do julgamento da Ap 256.993, da Comarca da Capital (rel. Des. Acácio Rebouças, j. 13.01.1977, RDI 3/121), não há necessidade de ordem judicial para que seja promovida averbação correspondente. Assim, entendo ser possível, de ofício, seja determinada a realização de averbação, reportada a perempção da hipoteca em apreço, o que, apesar de não caracterizar um cancelamento, indicará não produzir a inscrição quaisquer novos efeitos.

O prazo legal a que se refere a decisão, antes regido pelo art. 887 do CC/16, vem atualmente regido pelo art. 1.485 do CC/2002:

Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se

por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir.

De tal modo, no decurso do prazo legal de 30 anos, sem a celebração de novo contrato, a hipoteca perde os efeitos.

Depreende-se do R. 02 da matrícula do imóvel (fls. 29/30) que a hipoteca foi registrada em 09 de janeiro de 1985, portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais julgados da E. Corregedoria Geral da Justiça: Processo CJ nº 904/2003 parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004; e Processo CJ nº 2014/118757, parecer do MM. Juiz Assessor Gustavo Henrique Bretas Marzagão, aprovado pelo Exmo. Des. Hamilton Elliot Akel em 27.08.2014.

Neste último, ressaltou-se também que a averbação da perempção resulta em cancelamento da hipoteca, afirmação consignada com base em entendimento firmado em embargos de declaração no Proc. GG nº 788/2005, em decisão proferida em 25.10.2005 pelo Exmo. Des. José Mário Antonio Cardinale, à época Corregedor Geral da Justiça, cujo trecho de transcreve:

... o almejado reconhecimento da perempção importa sim cancelamento da hipoteca, não tendo a decisão embargada incorrido em qualquer imprecisão técnica.

Ainda que a postulação formulada não faça referência a cancelamento de hipoteca, certo é que a pretendida extinção do registro, ainda que decorrente de situação fática vinculada ao decurso do tempo, produz necessária e automaticamente aquele resultado.

Como ensina Narciso Orlandi Neto:

'O cancelamento de um ato do registro significa a retirada de seus efeitos do mundo jurídico. Melhor dizendo, cancelado o registro, desaparece a publicidado e, com ela, os efeitos que ele produziria em relação a terceiro.

Num sistema como o nosso, em que o registro tem eficácia constitutiva, aparece um efeito paralelo, de conteúdo negativo; ele é também extintivo do registro anterior...'. (Retificação do Registro de Imóveis, 1997, Livraria Del Rey, Editora Oliveira Mendes, pág. 254).

E, nos expressos termos do artigo 248 da Lei de Registros Públicos, 'o cancelamento efetuar-se-á mediante averbação'.

Não bastasse, o proceder do ato de ofício fora objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado pelos hoje Desembargadores José Renato Nalini e Ricardo Henry Marques Dip, com a seguinte redação: XXXII. Além das hipóteses previstas no item 122, cap. XX, das "NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA", poderá averbar-se, por instância ou EX-OFFICIO, o cancelamento de registro de hipoteca perempta.

Ante tais precedentes e fundamentos, há que se admitir a averbação do cancelamento de ofício.

Ademais, na espécie, a solução nem mesmo precisaria passar por ato de ofício. O requerente enquadra-se perfeitamente como interessado no cancelamento da hipoteca, pois apresentou documentos suficientes a demonstrar tal qualidade, como exige o art. 250, III, da Lei nº 6.015/73. Isso porque, além do instrumento particular de fls. 14/15, em que se levantaram vícios de validade formal tanto pela extinção de mandato usado para o negócio, como pela omissão do correto estado civil do promitente vendedor , há boletos de cobrança emitidos pela CEF que comprovam a assunção do financiamento pelo Sr. Mauro. Essa conclusão decorre do confronto dos documentos de fls. 40/47 e 48/72, extratos dirigidos ao endereço do imóvel, com mesmo número de contrato de empréstimo (nº 1.0262.4003.878), nos quais nota-se a condição de mutuário transferida ao requerente.

Aqui, cabe destacar que nada conduz à obrigatoriedade de o interessado ser apenas o titular de domínio ou seu herdeiro, tampouco parte que tenha participado do ato registrado, delimitação reservada ao inciso II do dispositivo em referência.

Nestes autos, ainda, promoveu-se a intimação da credora (fl. 163), que se manteve inerte. Logo, restou suprido o disposto no art. 251, II, da LRP, conquanto despicienda pela perempção (cf. decisão no Processo CJ nº 07/2004 supracitado).

Por fim, faz-se necessário frisar que a pretensão do requerente esteve sempre relacionada ao cancelamento da hipoteca, e não ao registro do instrumento particular de promessa de compra e venda (autorizado pelo art. 1.417 do CC, em exceção ao art. 108 do mesmo diploma).

Nesse ponto, sim, sobrelevam as irregularidades formais detectadas em análise extrínseca, tal como a irregular qualificação do atual proprietário do imóvel.

Todavia, houve reiterada afirmação sobre a pretensão do interessado de dar continuidade à regularização mediante adjudicação ou alvará a se processar no Juízo competente.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, tão-somente para determinar o cancelamento do registro de hipoteca.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/03/2021

Processo 0053673-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - X.M.U.Z. - Vistos, Nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se o Sr. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para nova manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. - ADV: XIMENA MARIVEL UNDURRAGA ZAPANI (OAB 267321/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Levantamento de Valor

Publicado em: 22/03/2021

Processo 1015518-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Levantamento de Valor - J.L.G. - Vistos, Recebo os embargos de declaração porque tempestivos. Contudo, verifico que a decisão recorrida não padece de omissão, contradição, tampouco obscuridade, porquanto vazada em termos plenamente inteligíveis. Decerto, esta Corregedoria Permanente possui caráter exclusivamente administrativo, competindo a análise das questões postas, tão somente sob esta ótica. Assim, nesta seara, houve o recebimento da presente como Pedido de Providências, instrumento hábil à análise da regularidade da exigibilidade da documentação pela Sra. Delegatária, restando claro que a concessão de Alvará deve ser dirimida junto ao Juízo Jurisdicional competente, não se tratando, na hipótese, de suscitação de conflito de competência. Observo que não houve interposição de recurso em face da decisão que remeteu os autos a esta esfera. Ante todo o exposto, deixo de acolher os embargos opostos, mantendo a decisão embargada. No mais, aguarde-se a manifestação da Sra. Delegatária. Int. - ADV: FERNANDO DE LUCCA SIGNORELLI (OAB 350749/SP), SANTOS, AGUIAR E SIGNORELLI SOCIEDADE DE ADVOGADOS (OAB 17424/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0053411-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Logo, com a tomada de novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0053411-51.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Mario de Almeida

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de reclamação formulada por Mário de Almeida em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Informa que, no dia 27.11.2020, às 12h22min, diversas pessoas aguardavam há mais de uma hora para serem atendidas pelos funcionários da serventia. Juntou fotos.

O Registrador manifestou-se às fls. 06/09. Reconheceu que, na data em questão, por uma conjunção de fatores externos e internos, não ofereceu atendimento suficientemente ágil e, por essas razões, pediu escusas ao reclamante pela demora no atendimento. Alega que o fluxo de usuários no dia e horário em questão foi acima da média de atendimento, aliado ao fato de que duas funcionárias estavam ausentes por motivos de saúde e pessoal. Narrou que mais dois funcionários foram recentemente contratados, e que o serviço foi reorganizado, de forma a suprir a alta demanda do horário de almoço, tendo sido, inclusive, providenciada nova sala de espera no térreo do condomínio. Apresentou documentos às fls. 10/25.

Intimado das informações do Oficial, o reclamante permaneceu inerte (fl. 29).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Levando-se em consideração as informações prestadas pelo Registrador, acompanhada dos documentos juntados, entendo que não houve falta funcional passível da aplicação de medida disciplinar.

O Registrador informou ter vivenciado situação excepcional na data em questão, em virtude da ausência de duas funcionárias e do alto fluxo de demanda ocorrido no horário de almoço.

Ainda, esclareceu o Oficial Registrador ter contratado mais 2 auxiliares, buscando também readequar o atendimento no horário do almoço, de modo a disponibilizar mais atendentes e agilizar os trabalhos, instalando, ainda, nova área de espera para os usuários, conforme demonstram as fotos de fls. 19/25.

Logo, com a tomada de novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/03/2021

Processo 1001918-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jairo Tacci - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls. 89/132, 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: MARINILDA GALLO (OAB 51158/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 23/03/2021

Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Lourdes Maria Rizzo Ramires - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CLAUDIA RAQUEL VASCONCELOS (OAB 312504/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1076383-95.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Requerente: Lourdes Maria Rizzo Ramires

Requerido: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São

Paulo

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Lourdes Maria Rizzo Ramires em face do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, em razão da negativa em realizar as averbações de atualização dos registros imobiliários constantes da matrícula nº 95.751 e transcrições nº 52.137 e 128.251, o que impossibilitou o registro da escritura pública de inventário dos bens de João Ramires, falecido esposo da requerente.

Em resumo, os óbices apontados pelo Oficial são os seguintes: i) na matrícula nº 95.751, consta endereço à Av. Brigadeiro Faria Lima, s/n, enquanto escritura pública o endereço constante é o da Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.071, de modo que seria necessária confirmação de que os cadastros referem-se ao mesmo imóvel; ii) na transcrição nº

52.137, consta endereço à Rua São Manuel, nº 18-A, enquanto o cadastro da Prefeitura informa o imóvel está localizado no nº 96 do mesmo logradouro, devendo haver confirmação do real endereço; iii) na transcrição nº 42.634 consta endereço à Rua dos Pinheiros nº 1578, 1584 e 1590, enquanto na Municipalidade consta que o imóvel está localizado à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.077, 1.083 e 1.087, devendo ser comprovada a identidade entre os cadastros; iv) considerando que o imóvel objeto da transcrição nº 42.634 foi parcialmente desapropriado pela Municipalidade de São Paulo, o registro do título apresentado pela parte deverá ser precedido da apuração da área remanescente, em homenagem ao princípio da especialidade objetiva; v) todos os registros apresentam qualificação insuficiente do de cujus, devendo haver complementação de suas informações cadastrais, em respeito ao princípio da especialidade subjetiva.

O Oficial manifestou-se às fls. 78/79, informando que os documentos apresentados pela parte são suficientes à completa qualificação do de cujus, de modo que este óbice foi superado. Entretanto, os demais óbices, referentes à necessidade de comprovação da real localização e dimensão dos imóveis, ainda não foram supridos.

A Municipalidade manifestou-se às fls. 126/128, arguindo, em síntese, que seus cadastros fiscais são preenchidos por informações fornecidas pelas próprias partes interessadas, de modo que a Prefeitura não estaria apta a realizar o exame de compatibilidade entre os dados registrais e seus cadastros fiscais.

O Ministério Público opinou pela improcedência deste pedido de providências (fls. 139/141).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De proêmio, ressalto que a necessidade de complementação da qualificação de João Ramires já foi suprida pelos documentos apresentados pela parte, conforme informou o Oficial às fls. 78/79. Destarte, subsistem como objeto deste procedimento apenas os óbices referentes à correta localização e descrição dos imóveis.

Superada essa questão, passo à análise do mérito.

Em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 95.751, observo que no endereço constante do registro não há menção à numeração do imóvel, uma vez que há apenas a menção genérica a um "TERRENO à Av. Brigadeiro Faria Lima" (fl. 64).

Segundo consta da escritura de inventário apresentada a registro (fls. 15/24), o imóvel estaria localizado à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.071 (fl. 18). Contudo, diante da discrepância entre as informações apresentadas, caberia à parte demonstrar que o imóvel objeto da matrícula está efetivamente localizado na numeração indicada no título apresentado.

Entretanto, não logrou êxito em se desincumbir deste ônus. Nesse sentido, observo que a simples apresentação da certidão de dados cadastrais (fls. 106/109) não é suficiente para comprovar que essas informações se referem ao imóvel objeto da matrícula nº 95.751. De acordo com esses documentos, houve a alteração da numeração de um imóvel - do nº 2.416 da Av. Brigadeiro Faria Lima, para o nº 1.071 do mesmo logradouro - no ano de 1998. Ressalto, contudo, que da matrícula em questão não consta qualquer numeração, de modo que não é possível averiguar que os endereços informados nos cadastros fiscais correspondem ao imóvel objeto do registro.

No mesmo sentido, a discrepância de numeração referente ao imóvel objeto da transcrição nº 52.137 também não foi superada. De acordo com o registro, o imóvel está localizado à Rua São Manoel, nº 18 (fl. 52), enquanto a escritura de inventário indica que o nº 96 como sua numeração atual. A requerente, contudo, não produziu provas tendentes a comprovar a alteração, haja vista que as certidões de dados cadastrais de fls. 114/117 referem-se ao imóvel localizado no nº 96 daquele logradouro, não havendo qualquer indicação de numeração anterior.

Já em relação ao imóvel objeto da transcrição nº 128.251, também não houve comprovação da identidade entre os endereços constantes do registro (Rua dos Pinheiros nº 1578, 1584 e 1590 - fls. 29/47) e da escritura de inventário (Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.077, 1.083 e 1.087 - fl. 19), uma vez que das certidões de fls. 110/113 apenas é possível concluir que o imóvel anteriormente localizado à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.394, 2.400 e 2.408 passou a adotar o nº 1.077, 1.083 e 1.087 da mesma avenida, enquanto do registro consta que o imóvel está localizado em logradouro diverso.

Ainda sobre a questão da insuficiência dos dados constantes dos cadastros fiscais dos imóveis para superação dos óbices apontados, ressalto que a própria Municipalidade informou (fls. 126/128) que essas informações, por si, não

possibilitam o cotejamento conclusivo em relação à compatibilidade com a descrição constante dos registros imobiliários.

Por fim, observo que o imóvel objeto da transcrição nº 128.251 foi objeto de desapropriação parcial, de modo o registro do título apresentado pela parte deverá ser precedido da apuração da área remanescente, mediante procedimento específico de retificação de registro imobiliário. Cumpre destacar que este último óbice sequer pode ser sanado por meio deste procedimento de pedido de providências, em razão da necessidade de produção de prova pericial para correta descrição do imóvel.

Note-se que as exigências formuladas pelo Oficial Registrador buscam o respeito ao princípio da especialidade objetiva, segundo o qual os imóveis devem ter sua descrição precisa e individualizada, de modo a serem distintos de todos os demais.

Conforme esclarece Luiz Guilherme Loureiro:

"Em virtude do principio 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).

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios

decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos

Publicado em: 23/03/2021

Processo 0053675-68.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos. Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pelo Senhor P. T., noticiando falhas no atendimento prestado pelo Senhor Tabelião de Notas da Capital, referente à lavratura de Escritura de Inventário e Partilha, que resultou em excessiva demora na averbação da transmissão de propriedades junto dos Cartórios de Registro Imobiliário. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 05/26, noticiando os trâmites do ocorrido e informando as providências adotadas. O Senhor Representante, instado a se manifestar, noticiou a satisfação da pretensão (fls. 30). O Ministério Público apresentou parecer às fls. 34/39. Posteriormente, sobreveio informação pela E. CGJ, indicando que o Senhor Representante interpôs protesto de igual teor junto daquele órgão (fls. 40/51). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor P. T., em face do Senhor Tabelião de Notas da Capital, referente à lavratura de Escritura de Inventário e Partilha, cujas averbações de transmissão de propriedade junto dos Cartórios de Registro Imobiliário teve inaceitável demora. Narra o Senhor Representante que após a lavratura da Escritura Pública de Inventário junto de Tabelionato de Notas da Capital, solicitou os préstimos de intermediação de registro junto dos Cartório de Imóveis, depositando à unidade a soma de cerca de R$22.000,00 a ser destinada às competentes averbações. Todavia, relata que, após mais de 10 meses de espera, mesmo apresentando reclamações ao preposto responsável pela lavratura da Escritura e em contato com Substituto da unidade, não logrou êxito em obter as matrículas atualizadas dos imóveis transmitidos pela sucessão, razão pela qual interpôs a presente reclamação. A seu turno, o Senhor Tabelião prestou detalhados esclarecimentos, dando conta de todo o trâmite do ocorrido, bem como das providências adotadas em face de sua ciência dos fatos. De início, informou que o translado do Inventário foi emitido aos 27 de fevereiro de 2020. Todavia, o colaborador que lavrou o ato, em descuido pontual, não o entregou ao setor de tráfego responsável pelo procedimento de registro junto das serventias imobiliárias. Destacou, nesse sentido, que o Tabelionato possui um

sistema interno de controle rígido de escrituras que devem ser levadas a registro junto aos fólios reais. A referida sistemática aponta todo o processamento dos documentos, desde o encaminhamento às unidades de imóveis até a devolução à parte interessada. Com efeito, ressalta o Senhor Tabelião que no ano de 2020, 2.446 escrituras foram levadas a registro, havendo ocorrido somente este único equívoco nos trâmites registrários. Referiu, ademais, que tão logo seus Substitutos e ele próprio tomaram ciência dos fatos, diligenciaram de modo firme para resolver a questão o quanto antes, atuando com cordialidade e respeito junto do cidadão, cuja insatisfação foi por todos compreendida. Nesse sentido, apontou que, pese embora os registros imobiliários tenham prazo de 60 dias para praticar seus atos nesse período de pandemia, a transmissão das propriedades foi levada a efeito em menos de 30 dias após a atuação da direção da unidade. Não menos, informou que encaminhou ao usuário a prestação de contas relativa aos registros, efetuando-lhe a devolução de R$6.954,63, bem como apresentou pedido de desculpas formais pela ocorrência. Por fim, no que tange às medidas tomadas para se evitar a repetição de fatos assemelhados, ressaltou que puniu o funcionário que deu causa ao atraso com suspensão de 30 dias, uma vez que considerou inaceitável a conduta profissional do colaborador; alterou o sistema interno de trâmite de escrituras para registro imobiliário, de modo a incluir no processamento informações advindas do setor financeiro, que indicará se houve depósito, pela parte, para intermediação junto dos Registros de Imóveis, e, ulteriormente, solicitou à empresa que gere o sistema notarial da serventia, para incluir no software o relatório de tráfego, para que as informações não passem mais a depender exclusivamente de lançamentos manuais feitos pelos escreventes. Pois bem. Positivou-se a falha na prestação do serviço ofertado ao cidadão. No entanto, verifico que a ocorrência foi pontual, pese embora compreendida a insurgência e insatisfação apresentada pela parte autora. Outrossim, por todo o relatado, é evidente que não se pode dizer que o Senhor Tabelião falhou na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, uma vez que estabeleceu sistemas e rotinas deveras efetivos de controle e registro de atos. Um único erro, em uma seara atos realizados a contento quase 2500 escrituras levadas a registro somente no ano de 2020, não indica, de modo algum, falha ou ilícito funcional da parte do Senhor Notário, que demonstrou com efetividade que exerce o controle dos atos praticados, sendo medida descabida iniciar procedimento administrativo em face de ocorrência solitária. Frise-se que, conforme bem destacado pelo Ministério Público, o Tabelião, no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Contudo, supor indícios de ilícito administrativo em razão de falha isolada, cometida por colaborador, que fora devidamente treinado, orientado e fiscalizado, seria imputar ao Delegatário responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais o que não se apurou. Em especial, uma vez que as rotinas internas são eficazes como logrou êxito em demonstrar e os prepostos são devidamente orientados e fiscalizados, houve o devido cumprimento dos deveres do Titular e a falha ocorrida não pode ser debitada à desídia ou culpa do Notário. Por conseguinte, diante dos esclarecimentos pormenorizadamente prestados, bem como das medidas de reforço implementadas, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha notarial, de tudo se inferindo que a atuação do preposto não contou com a conivência do Senhor Tabelião, que implementou controle rigoroso das atividades internas. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura procedimento disciplinar. Portanto, à míngua de providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1009554-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cristiano Passos da Silva - - Claudia Aparecida Belino Passos - Vistos. Recebo o recurso interposto pelos suscitados às fls. 180/183 como recurso administrativo. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: EDSON RODRIGUES DOS PASSOS (OAB 108754/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Divisão e Demarcação

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1009878-35.2021.8.26.0053

Pedido de Providências - Divisão e Demarcação - Vila Aymore Sociedade Anonima de Terrenos e Construções - Vistos. A competência absoluta desta 1ªVara de Registros Públicos existe quando o feito: (a) cumulativamente, tenha caráter administrativo e concerne a ato de registro ou de protesto de letras e títulos, em sentido estrito e próprio, mas não (o que é outra coisa, completamente distinta) a meros atos praticados por ofício de registro ou por tabelionato de letras e títulos, quando o interessado pretenda discutir não a existência, validade ou eficácia de uma inscrição imobiliária ou de uma lavratura de protesto, por si e em si, mas a causa dessa inscrição ou dessa lavratura (ainda que a discussão da causa se faça para modificar uma ou outra); ou (b) cumulativamente, tenha caráter jurisdicional e concerne a retificação de área (jurisdição voluntária) ou a usucapião (jurisdição contenciosa). Tratando-se de ação jurisdicional de obrigação de fazer, o trâmite desta ação deve se dar na via jurisdicional adequada, visto que o procedimento administrativo se destina à análise de uma situação pré-ordenada, não se permitindo a produção de provas ou juntada ulterior de documentos, carecendo, ainda, competência a este juízo. Saliento que a competência deste juízo somente se justificaria caso se tratasse de ação de retificação de área de imóvel (de jurisdição voluntária) ou de pedido de providências em face do óbice imposto pelo oficial registrador à retificação extrajudicial. Não sendo este o caso, redistribuam-se os presentes autos a uma das varas cíveis deste Foro Central. Intime-se. - ADV: MARLON GOMES SOBRINHO (OAB 155252/SP), PERICLES ROSA (OAB 104240/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1010996-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Augusto Melace - Vistos. A competência absoluta desta 1ªVara de Registros Públicos existe quando o feito: (a) cumulativamente, tenha caráter administrativo e concerne a ato de registro ou de protesto de letras e títulos, em sentido estrito e próprio, mas não (o que é outra coisa, completamente distinta) a meros atos praticados por ofício de registro ou por tabelionato de letras e títulos, quando o interessado pretenda discutir não a existência, validade ou eficácia de uma inscrição imobiliária ou de uma lavratura de protesto, por si e em si, mas a causa dessa inscrição ou dessa lavratura (ainda que a discussão da causa se faça para modificar uma ou outra); ou (b) cumulativamente, tenha caráter jurisdicional e concerne a retificação de área (jurisdição voluntária) ou a usucapião (jurisdição contenciosa). Ao que consta, já houve atuação deste Juízo administrativo e correicional no julgamento do procedimento de dúvida referente ao registro de escritura de aquisição da vaga de garagem pelo requerente, sendo então mantido o óbice registrário, na medida em que a convenção de condomínio impede a aquisição de vaga de garagem por terceiros estranhos ao condomínio, mesmo havendo matrícula própria para a vaga de garagam. No entanto, pretende agora o interessado ver a declaração de independência entre as matrículas do apartamento e da garagem, de modo a superar tal óbice, por via transversa. Neste contexto, o trâmite desta ação deve se dar na via jurisdicional adequada, visto que o procedimento administrativo se destina à análise de uma situação pré-ordenada, não se permitindo a produção de provas ou juntada ulterior de documentos, carecendo, ainda, competência a este juízo. Feitas estas considerações e levando-se em consideração o endereçamento da inicial, devolva-se o presente feito a 38a Vara Cível do Foro Central da Capital, com as nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: AUGUSTO MELACE (OAB 22674/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1011416-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Fabiana Piccinalli - Por todo o exposto, defiro o pedido de providências formulado por Fabiana Piccinalli em face do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, tão somente para determinar o bloqueio da matrícula nº 112.137 até ulterior análise judicial acerca do negócio jurídico entabulado entre a requerente e Izolda.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas e honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ALVARO LUIZ DE LIMA RUSSO (OAB 254620/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1011416-07.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Liminar

Requerente: Fabiana Piccinalli

Requerido: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Fabiana Piccinalli em face do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, tendo como objeto o imóvel matriculado sob o nº 112.137. Relatou a autora ter adquirido o bem de Izolda Buso, por meio de instrumento particular firmado em 01/10/2008, objeto de novação em 17/08/2012 e cujo preço foi quitado em 2013. Ocorre, entretanto, que a alienante havia celebrado, em 2006, contrato de compromisso de compra e venda do imóvel com as antigas titulares dominiais (Comercial e Incorporadora Fresno S/A e A.A.M. Empreendimentos Imobiliários LTDA.), que deu origem à escritura pública de compra e venda levada a registro em 14/01/2021, quando o imóvel já havia sido há muito transferido à autora.

Aduziu, ainda, que os direitos sobre o bem já foram objeto de ação judicial envolvendo a autora e a alienante (proc. 1026269-65.2014.8.26.0100), que tramitou perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital, tendo havido decisão com trânsito em julgado em favor da requerente. Em vista do exposto, pugnou pelo bloqueio da matrícula, de modo a evitar danos decorrentes de eventuais transferência e oneração do bem.

Inicial às fls. 01/10. Juntou documentos às fls. 11/54.

O Registrador informa que o título apresentado por Izolda Buso foi, de fato, recepcionado e averbado, tendo em vista que não se vislumbrou qualquer irregularidade extrínseca no documento (fls. 37/38).

O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido de bloqueio (fls. 70/72).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Analisando os documentos e informações prestadas pela interessada, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente na anterior cessão dos direitos aquisitivos do bem à requerente.

Pelo princípio da legitimação registral, os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de plano que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, relacionados ao negócio jurídico subjacente, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73.

A invalidação do registro independentemente de ação direta, nos termos do art. 214 da LRP, pressupõe nulidade de pleno direito do próprio registro (não a de seu ato causal).

Isso porque:

"A nulidade que pode ser declarada diretamente, independentemente de ação, é de direito formal extrínseca. Ela pode não alcançar o título, que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a novamente ingressar no registro. O registro é nulo de pleno direito quando não observados os requisitos formais previstos na lei: A chamada nulidade de pleno direito, tal

como prevista no art. 214 da LRP, não admite o exame de elementos intrínsecos, que refogem à atividade qualificadora do oficial registrador. E em não existindo vício na qualificação do título ou do processo de registro propriamente dito, não há o que corrigir na esfera administrativa" (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, parecer do juiz Marcelo Martins Berthe, aprovado pelo Des. Marcio Martins Bonilha, DJE de 22/02/96, parte I, p. 37) - (Retificação do Registro de Imóveis. São Paulo: Oliveira Menes, 1997, p. 185-186 e 196).

As razões expostas pela requerente para embasar o pedido tratam de vício intrínseco do título que deu origem ao registro. Formalmente o ato está perfeito, decorrente de instrumento público devidamente lavrado, e não encontra irregularidades que esta 1ª Vara de Registros Públicos deva reconhecer, o que inviabiliza o cancelamento do registro.

Outrossim, não há como o Registrador no âmbito da qualificação registral dar solução à questão de direito material subjacente, porque o exame de qualificação é atividade meramente administrativa, não protegida pela segurança da coisa julgada. Assim, não vislumbro responsabilidade de cunho administrativo disciplinar do Registrador.

Por fim, diante dos fortes indícios de irregularidade envolvendo a lavratura da escritura de compra e venda levada a registro, com base na previsão do artigo 214, § 3º da Lei de Registros Públicos, ad cautelam, determino o bloqueio da matricula nº 112.137.

Nesse sentido, observo que a ação ajuizada por Izolda Buso em face de Fabiana Piccinalli, em que buscou a rescisão do contrato de cessão de direitos entabulado entre as partes e a consequente reintegração de posse do imóvel, foi julgada improcedente (fls. 26/30), com decisão já transitada em julgado (fl. 42). Dessa forma, é recomendado o bloqueio da matrícula, em homenagem ao princípio da segurança jurídica, de modo a evitar prejuízos decorrentes de eventuais alienações e onerações.

Intimem-se a alienante (Izolda Buso) e as titulares de domínio anteriores (Comercial e Incorporadora Fresno S/A e A.A.M. Empreendimentos Imobiliários LTDA), para que tomem ciência desta decisão, nos endereços obtidos através de pesquisa Infojud.

Por todo o exposto, defiro o pedido de providências formulado por Fabiana Piccinalli em face do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, tão somente para determinar o bloqueio da matrícula nº 112.137 até ulterior análise judicial acerca do negócio jurídico entabulado entre a requerente e Izolda.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas e honorários advocatícios.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de março de 2021. (Acervo INR - DJe de 24.03.2021 - SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1026138-46.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Joubert Teixeira da Silva - Vistos. Junte Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, o comprovante da efetiva intimação do suscitado acerca deste procedimento. Após, aguarde-se o decurso de prazo para apresentação de eventual impugnação, no prazo legal. Na oportunidade, dada a notícia de ausência de prenotação na manifestação do Registrador, deverá a interessado comprovar a apresentação do título que pretende registrar junto ao 7º RI, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Em seguida, deverá o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCO ANTONIO DELATORRE BARBOSA (OAB 94916/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1026147-08.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Guidi - Vistos. Trata-se de dúvida inversa com pedido de convalidação de atos processuais e decisões proferidas no Proc. nº 0000209-45.2008.8.26.0177, que tramitou na Vara Única de Embu-Guaçu, de modo que seja possível o registro da usucapião processada, uma vez constatado que o imóvel objeto da demanda está localizado na Comarca de São Paulo. Observo que os suscitantes buscam a superação dos óbices apontados na nota devolutiva de fl. 33. Levando-se em consideração o decurso do prazo da prenotação, deverão os interessados, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o documento original que pretendem registrar junto ao 11º RI, sob pena de extinção e arquivamento deste feito. Deverá o Registrador, no prazo de 10 (dez) dias, informar acerca da prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: LUIZ CARLOS FANTOSSI (OAB 75945/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1109140-45.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luiz Antonio Campos Mortari - Vistos. Fls. 47/48: Indefiro o pedido de expedição de ofício da representante do Parquet, pelos fundamentos indicados na decisão de fls. 17/18. Manifeste-se o suscitante sobre a superação e concordância com o segundo óbice, referente à divergência na numeração de edificação (fl. 8 e 42). Prazo 05 (cinco) dias. Após, tornem ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: CLAUDIO DE ANGELO (OAB 116223/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1121282-81.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Emerson Carlos Delpidio - Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Emerson Carlos Delpidio, afastando o primeiro óbice (referente à divergência quanto à base de cálculo do ITCMD), mas mantendo a exigência quanto a apresentação da guia de recolhimento remanescente. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: SILVIO CÉSAR CARNEIRO DE OLIVEIRA (OAB 300554/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1121282-81.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Emerson Carlos Delpidio

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Emerson Carlos Delpidio, após negativa de registro de escritura de inventário e partilha cujo objeto é o imóvel matriculado sob o nº 156.598.

Os óbices registrários referem-se: a) o ITCMD foi recolhido utilizando-se de base diversa da prevista na legislação estadual, razão pela qual foi exigida complementação para permitir o ingresso do título; b) considerando que o pagamento do ITCMD foi realizado individualmente por cada herdeiro, o registro pretendido foi obstado pela não apresentação da guia de recolhimento relativa ao herdeiro Emerson Carlos Delpidio, por sucessão de José Delpidio (referente à declaração nº65209650).

O suscitado apresentou impugnação às fls. 135/145, aduzindo a inconstitucionalidade da determinação da base de cálculo do ITCMD com fundamento no chamado "valor venal de referência do ITBI", nos termos definidos pelo Decreto Estadual nº 55.002/09, em razão da violação do princípio tributário da legalidade. Afirmou, ainda, que o pagamento está em conformidade com a Lei nº 10.705/2000 e que todas as guias de recolhimento foram apresentadas, de modo que os óbices ao registro elencados pelo Oficial são ilegítimos.

O Ministério Público opinou às fls. 163/166 pela improcedência da dúvida.

É o relatório.

Decido.

Com razão o D. Promotor quanto ao primeiro óbice.

Observo que houve o recolhimento do ITCMD, conforme documento de fls. 153/156.

De fato, por força dos artigos 289, da Lei 6.015/73, 134, VI, do Código Tributário Nacional e inciso XI do art. 30 da Lei 8.935/1994, ao Registrador incumbe fiscalizar o devido recolhimento de tributos referentes somente às operações que serão registradas. Todavia, essa fiscalização limita-se em aferir o pagamento do tributo e não a exatidão de seu valor:

"Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga)

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel. Cív. 996-6/6 - CSMSP - J. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo)

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Ap. Civ. 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel)

Entendo que o Oficial deve proceder à qualificação com liberdade, evitando situações que venham a fragilizar o sistema registral ou que possam vir a lhe acarretar responsabilidade, administrativa ou civil. Dessa forma, existindo flagrante incorreção no recolhimento do tributo, não está ele impossibilitado de apontar a mácula e obstar o ingresso do título.

No presente caso, constata-se que houve o recolhimento do tributo, não configurando flagrante incorreção, de modo que a divergência em relação à definição da base de cálculo não representa óbice legítimo ao registro. Destaco que, mesmo havendo dissenso, o suscitado demonstrou que não busca se elidir de pagar tributo devido, mas apenas aplica entendimento já aplicado em sede jurisdicional.

Saliento que esta é a única determinação cabível dentro da competência deste Juízo, de modo que a discussão sobre a correção do tributo recolhido deve se dar em uma das Varas da Fazenda Pública.

No óbice da guia de recolhimento remanescente, contudo, tem razão o Oficial.

Dos documentos que instruem a inicial (fls. 05/130) e daqueles juntados pelo interessado (fls. 146/156) não consta a guia de recolhimento remanescente (nº 65209650). Destarte, considerando que o pagamento foi feito individualmente por cada herdeiro, o registro só poderá ser realizado mediante a apresentação de todas as guias de recolhimento referentes ao imposto devido, uma vez que a averiguação do cumprimento deste ônus está em consonância com o dever do Registrador instituído pelo art. 289, da Lei 6.015/73

Do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Emerson Carlos Delpidio, afastando o primeiro óbice (referente à divergência quanto à base de cálculo do ITCMD), mas mantendo a exigência quanto a apresentação da guia de recolhimento remanescente.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 24/03/2021

Processo 1019586-65.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.J.P. - A.P.M. e outro - Vistos, Fl. 18: defiro a habilitação. Anote-se. Autorizo a lavratura do assento de óbito, observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. À Sra. Oficial para imediato cumprimento, independentemente da certificação do trânsito em julgado, mormente considerado o parecer favorável do Ministério Público. Considerando a data do óbito (20/03/2020), o encaminhamento da documentação à Unidade para o competente registro somente em 24/02/2021, mormente considerada a informação que o falecido era beneficiário do INSS, pese embora os esclarecimentos contidos nos autos, por cautela, encaminho cópia integral dos autos ao referido Instituto, bem como ao MPF para conhecimento e providências que entender por pertinentes. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. Servirá a presente como ofício, encaminhando-se por e-mail, com as cópias das fls. acima mencionadas. P.I.C. - ADV: GLORIA MARIA LOTITO ARABICANO (OAB 88211/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 25/03/2021

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Vistos. O presente feito trata de pedido de providências instaurado, em 07.01.2021, a pedido do interino do 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, o Sr. Giovani Cury Ramos Faria e Silva, em decorrência da apresentação de documentos conflitantes referente ao Instituto dos Lagos Rio pelas Sras. Maria de Fátima de Almeida Arruda e Valéria Silvério Vieira (fls. 1/6). Segundo narrado pelo interino: A) no dia dia 15.12.2020, a Sra. Mária de Fátima Arruda, na qualidade de conselheira do Instituto dos Lagos Rio, apresentou "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 11.12.2020, na qual restou deliberado (i) a destituição do presidente, Sr. Antonio José da Costa Nazareth, e (ii) a alteração do quadro de membros da administração, incluindo eleição de novo presidente (Sr. André Santos de Oliveira), sendo anexados documentos que, em tese, comprovariam irregularidades praticadas por membros da gestão encerrada; B) por outro lado, no dia 16.12.2020, foi apresentada pela advogada do Instituto Lagos Rio, a Sra. Valéria Silvério Vieira. "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 09.11.2020, na qual o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, delibera sobre medidas administrativas relativas à reestruturação e funcionamento do instituto, e à alteração do quadro de associados, sendo anexada "ata de reunião do conselho de administração", datada de 22.09.2020, na qual foram deliberados assuntos gerais do Instituto e admissão de novos membros "ad referendum" da assembleia geral. Informa o interino que, além da apresentação dos documentos conflitantes, ambas as partes entraram em contato com a serventia extrajudicial por diversas vezes, fazendo contundentes acusações recíprocas, algumas delas acompanhadas de documentos, tais como boletins de ocorrência na Polícia Federal, notícia crime no Ministério Público Federal e denúncia na Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. C) ainda, no dia 17.12.2020, a Sra. Mária de Fátima Arruda informou à serventia extrajudicial ter tomado conhecimento da existência de um boletim de ocorrência (BO n. 1904330/2020), feito pelo Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, no qual foi alegado o extravio da "ata de asssembleia geral extraordinária" datada de 09.11.2020. Referida ata foi apresentada ao 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, porém não foi averbada por exigências pendentes. Segundo Sra. Maria de Fátima Arruda, referido documento foi por ela retirado da serventia, em 07.12.2020, mediante apresentação do talão original, estando ela ainda na posse da ata, razão pela qual as informações contidas no boletim de ocorrência não seriam verdadeiras. Continua o interino informando que, no dia

09.12.2020, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, havia requerido o cancelamento da averbação da ata de asssembléia geral extraordinária" datada de 09.11.2020, solicitando a devolução da ata e dos documentos que o acompanhavam, o que não foi possível tendo em vista que os documentos haviam sido retirados pela Sra. Maria de Fátima Arruda em 07.12.2020. Posteriormente, em 21.12.2020, a Sra. Valéria Silvério Vieira, advogada do Instituto Lagos Rio, entregou pessoalmente uma declaração feita pelo Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, na qual ele informa estar ciente de que a "ata de asssembleia geral extraordinária" datada de 09.11.2020 está na posse da Sra. Maria de Fátima Arruda, contudo não autorizou que ninguém, a não ser a advogada Sra. Valéria Silvério Vieira, registrasse qualquer ata ou documento referente ao Instituto. Na mesma declaração, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth menciona que a Sra. Maria de Fátima Arruda, junto com a Sra. Maria Elisabeth, ambas Conselheiras do Instituto, teriam reconhecido e confessado a prática de ilegalidades na destituição do presidente e na eleição de nova diretoria, temas deliberados na "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 11.12.2020. Informou também o Sr. Antonio José da Costa Nazareth que apresentaria para averbação "ata de asssembléia geral extraordinária" datada de 21.12.2020, o que não havia ocorrido até a distribuição do presente pedido de providências. D) adicionalmente, no dia 17.12.2020, a Sra. Valéria Silvério Vieira, advogada do Instituto Lagos Rio, enviou e-mail à serventia extrajudicial informando haver indícios de falsificação de uma "ata de assembléia extraordinária" que supostamente teria sido averbada na serventia e apresentada para a Receita Federal do Brasil para fins de cancelamento do CNPJ do Instituto, falsificação esta que foi confirmada pela serventia extrajudicial (fl. 260). Tal fato foi comunicado pelo Instituto à Receita Federal do Brasil, que arquivou o processo administrativo e manteve hígida a inscrição cadastral; E) no dia 22.12.2020, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, solicitou à serventia extrajudicial informações sobre todas as prenotações existentes relativas ao Instituto; F) no dia 29.12.2020, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth, na qualidade de presidente do Instituto, apresentou à serventia declaração datada de 28.12.2020, informando quais associados têm direito a voto e podem protocolar documentos referentes ao Instituo. No mesmo dia, o Sr. Antonio José da Costa Nazareth informou ter efetuado o pedido de averbação de duas "atas", porém alegou que o talão de uma delas encontrava-se em local incerto e não sabido, razão pela qual pleiteou a retirada de toda a documentação relativa ao Instituto e apresentada para registro na serventia extrajudicial. Segundo informado pelo interino, a "ata" referida pelo Sr. Antonio José da Costa Nazareth pode se referir à "ata de assembléia geral extraordinária" datada de 11.12.2020, na qual ele foi destituído. O interino encerrou sua manifestação afirmando que há óbices para o registro das atas em comento, considerando que os documentos apresentados maculam a segurança jurídica do acervo da serventia. Juntou os documentos de fls. 7/272. Às fls. 279/301 dos autos, foi juntada manifestação do Instituto dos Lagos Rio. acompanhada dos documentos de fls. 279/301, na qual se pleiteou, em breve síntese, a declaração de falsidade do documento apresentado pela Sra. Maria de Fátima de Almeida Arruda e a imediata averbação das "atas de assembleia geral" datadas de 09.11.2020 e 20.01.2020. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido de providências às fls. 503/505. Houve nova manifestação do Instituto dos Lagos Rio às fls. 507/511, na qual foram reiterados os seus pedidos. A Sra. Maria de Fátima de Almeida Arruda manifestou-se às fls. 514/533, requerendo, em breve síntese, a averbação da "ata de assembleia geral extraordinária" datada de 11.12.2020, bem como a nulidade da prenotação n. 63.393. Na decisão de fl. 544, datada de 01.03.2021, determinou-se, cautelarmente, o bloqueio dos atos de registro da instituição até decisão final do pedido de providências. Determinou-se também que o oficial interino informasse nos autos: (i) se há prenotação vigente, (ii) qual das atas têm prioridade com base na prenotação, (iii) se, para cada uma das atas, há óbices que impedem a averbação e (iv) se há indícios de falsidade verificados pelo oficial que impediriam a averbação sob o aspecto formal. Esclareceu-se também que não cabe a este Juízo correicional declarar a falsidade de documentos, o que deve ser pleiteado pelos interessados nas vias competentes. Foram interpostos embargos de declaração às fls. 546/560, os quais foram rejeitados na decisão de fls. 700/701. Deliberou-se também em tal decisão pela remessa de cópias do presente pedido de providências à E. CGJ, em atendimento ao ofício de fls. 612/699, referente a pedido de providências instaurado, em 22.12.2020, pelo Instituto dos Lagos - Rio no CNJ, sob a alegação de que referida entidade vem sendo alvo de tentativas de desestabilização por terceiros, tendo em vista pedido junto à Receita Federal do Brasil para baixa de seu CNPJ, baseado em documento falso registrado junto ao 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Às fls. 703/706, o oficial interino prestou as informações solicitadas por este Juízo em 01.03.2021. Às fls. 714/778 sobreveio nova determinação da E. CGJ, tendo em vista pedido de providências instaurado, em 22.12.2020, pelo Instituto dos Lagos Rio. Passo a deliberar. 1) Observo que a reclamação contida no protocolo de fl. 715 e no pedido de providências instaurado junto ao CNJ têm por objeto os mesmos fatos analisados neste pedido de providências. No entanto, de modo a obter maiores informações acerca das alegações contidas em tais documentos (fls. 612/699 e 714/777), em especial quanto à falsidade de ata de assembleia, intime-se o oficial registrador para que se manifeste no prazo de 10 dias. 2) Após, tendo em vista as informações já prestadas pelo oficial interino às fls. 703/712, cumpra-se a decisão de fl. 544, abrindo-se prazo comum de 15 dias para as partes se manifestarem, e, após, ao Ministério Público. Oficie-se à E. CGJ, com referência ao Processo CG n. 2021/25557, juntando cópia da presente decisão e das informações do interino de fls. 703/712. Oficie-se, também à E. CGJ, com referência ao Processo CG n. 2020/128274, juntando cópia da presente decisão e senha dos autos para ciência do procedimento integral. Intime-se. - ADV: JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/ RJ), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/03/2021

Processo 1002739-85.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marco Dal Maso - - Marisa Dal Maso Coelho - Diante do exposto, julgo parcialmente prejudicada a dúvida, no tocante às exigências relacionadas à comprovação de pagamento do tributo, e, na parte subsistente, julgo-a procedente, mantendo o óbice apontado pelo Registrador quanto ao aditamento de formal de partilha. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: NELSON SCHIRRA FILHO (OAB 86934/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1002739-85.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Requerido: Marco Dal Maso e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marco Dal Maso e Marisa Dal Maso Coelho, diante da negativa em se proceder ao registro de dois títulos: carta de sentença expedida pelo 17º Tabelião de Notas da Capital, extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados por Bortolo Dal Maso (Proc. nº 0579510-02.2000.8.26.0100), tendo como objeto os imóveis correspondentes à matrícula nº 73.136 e à transcrição nº 94.913; bem como carta de sentença expedida pelo mesmo Tabelião, com relação ao inventário dos bens deixados pela viúva Marilha Mencio Dal Mado (Proc. nº 1056426-16.2017.8.26.0100).

Os óbices registrários referem-se à necessidade de: a) apresentação da certidão de homologação da Fazenda Estadual sobre o recolhimento do ITCMD, no tocante ao arrolamento de bens deixados por Bortolo Dal Maso; b) cópia da declaração de ITCMD em que constem os imóveis objeto da transmissão; c) aditamento do formal de partilha de Bortolo Dal Maso, para cumprimento de testamento. O Registrador juntou documentos às fls. 05/563.

O suscitado apresentou impugnação às fls. 568/580. Inicialmente, ressalva que as exigências relativas ao título do espólio de Marilha Mencio Dal Mado foram superadas, estando o título apto a registro, porém, pelo princípio da continuidade, impõe-se que o ato seja antecedido pelo ingresso no fólio real do título concernente ao cônjuge pré-morto. Afirma que os atos normativos invocados pelo Oficial (Lei nº 10.705/2000, Lei Complementar n° 1.320/2018 e Portaria CAT-SP nº 89/2020) não se aplicam ao caso, uma vez que sobre os inventários e procedimentos acessórios incide a lei vigente à época da abertura da sucessão (art. 1.787, CC).

Salienta que à época do óbito de Bartolo, em 08.06.2000, inexistia no ordenamento o ITCMD, nem mesmo declaração respectiva e tampouco certidão de homologação, havendo no lugar o ITBI Estadual. Aponta que o cálculo do tributo então devido foi realizado por contadora judicial (v. fls. 266 e 290) e as guias quitadas se encontram às fls. 299/305.

No que tange ao pagamento dos quinhões mencionados em testamento e a necessidade de proceder ao aditamento da partilha, alega que as cláusulas restritivas de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade não reproduzidas beneficiavam apenas a Sra. Marilha, já falecida, vigendo somente enquanto estava viva, de modo que não há motivo para considerá-lo não cumprido, e sim caduco. Por último, sobre o inventário de Marilha, salienta que há declaração de ITCMD, guias quitadas, manifestação da Procuradoria concordando com o recolhimento e declaração de homologação de agente fiscal de rendas (cf. fl. 22).

O Ministério Público opinou pela procedência parcial da dúvida, com afastamento das exigências "a" e "b" (fls. 585/587 e 600).

Às fls. 594/595, a Fazenda Pública Estadual acusou que o ITBI decorrente da sucessão de Bartolo foi integralmente recolhido, assim como houve correto cumprimento das obrigações acessórias e principal quanto ao ITCMD devido na sucessão de Marilha. Informou, em decorrência, não se opor ao registro dos formais de partilha dos bens dos espólios correlatos.

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 se manifestou, em mais de uma oportunidade, sobre a pertinência da qualificação de títulos judiciais, inclusive, reafirmou em julgado recente que não há conflito ao se proferir juízo nesta seara administrativa:

DÚVIDA - CARTA DE ADJUDICAÇÃO -Ação de adjudicação compulsória movida contra promitentes vendedores que não constam como proprietários no registro - Ausência de citação dos proprietários que constam do registro - Qualificação negativa - Títulos judiciais que se sujeitam à qualificação registraria, inexistindo conflito de decisões judiciais entre a sentença que julga o procedimento de dúvida e a sentença da adjudicação compulsória - Natureza administrativa da decisão do procedimento de dúvida - Princípio da continuidade - Ofensa em caso de registro de título judicial produzido em face de terceiro que não consta como proprietário do imóvel objeto da decisão judicial - Necessidade de matrícula do imóvel em nome dos réus da ação de adjudicação compulsória previamente à transmissão determinada na ação ou a citação dos proprietários registrais -Exigência mantida - Dúvida procedente - Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1017696-20.2019.8.26.0405; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Osasco - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/09/2020; Data de Registro: 25/09/2020).

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." (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO,j. 25/10/2005, PrimeiraTurma).

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.

Conforme realçado na decisão de fl. 588: "A carta de sentença referente a partilha de Bartolo dal Maso (fls. 40/336) indica que o inventário teve início no ano 2000, tendo sido arquivado em 2005 por inércia dos interessados (fl. 214). Somente em 2017 os interessados requereram o desarquivamento (fls. 222 e seguintes) com homologação da partilha em 2018 (fl. 318)".

Em virtude da peculiaridade, entendeu-se pela pertinência da intimação do ente público competente pela arrecadação tributária, visto que "a abertura da sucessão se deu na vigência do antigo código de processo civil e a homologação da partilha na vigência do atual e que os códigos têm previsões diversas quanto a necessidade de manifestação da Fazenda Estadual nos processos de inventário e partilha".

Na sequência, sobreveio a manifestação de fls. 594/595, consignando inexistir resistência da FESP quanto ao registro dos formais de partilha. Constou, ainda, afirmação de que o ITBI decorrente da sucessão de Bartolo foi integralmente recolhido. Logo, restaram superados os óbices "a" e "b", relacionados às necessárias cautelas do Registrador para verificação da regularidade do recolhimento do imposto, como prescreve o art. 289 da LRP. As exigências tornaram-se prejudicadas, pois os tributos devem ser considerados quitados, não mais cabendo a discussão sobre a observância de procedimentos acessórios, que sequer foram reivindicados pelo Fisco.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Inventário - Arrolamento Sumário - Homologação da partilha pendente - Recolhimento do ITCMD sem que tenha havido manifestação do Posto Fiscal - Suspensão do processo em cumprimento da afetação do Tema 1.074 do STJ relativa à "necessidade de se comprovar, no arrolamento sumário, o pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD como condição para a homologação da partilha ou expedição da carta de adjudicação, à luz dos arts. 192 do CTN e 659, § 2º, do CPC/2015" - Inexistência de distinguishing diante do recolhimento do ITCMD, uma vez que considera-se pago o tributo quando há a concordância do Fisco ou declaração judicial, daí a importância da manifestação da Fazenda Pública Estadual como foi determinado pela decisão recorrida - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2050676-83.2021.8.26.0000; Relator (a): Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 3ª. Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 15/03/2021; Data de Registro: 15/03/2021 grifo nosso).

ARROLAMENTO SUMÁRIO - CONCORDÂNCIA EXPRESSA DA FAZENDA DO ESTADO COM RELAÇÃO AO ITCMD RECOLHIDO PELA INVENTARIANTE - EXIGÊNCIAS POSTERIORMENTE FORMULADAS - DECISÃO RECORRIDA QUE HOMOLOGA A RENÚNCIA DO PRAZO RECURSAL, MANDA O CARTÓRIO CERTIFICAR O TRÂNSITO EM JULGADO E NEGA OS PEDIDOS DA FESP DE APRESENTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE ITCMD JUNTO AO POSTO FISCAL E RECOLHIMENTO DE IMPOSTO COM RELAÇÃO A OUTROS TRÊS ÓBITOS NOTICIADOS NOS AUTOS - APLICABILIDADE DO ART. 1.034, DO CPC - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 0095068-94.2011.8.26.0000; Relator (a): Theodureto Camargo; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Valinhos - 3ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 05/10/2011; Data de Registro: 13/10/2011).

No que tange à última exigência, de aditamento da partilha para correto cumprimento do testamento de Bortolo Dal Maso (juntado às fls. 175/177), importa transcrever, inicialmente, a cláusula cuja inobservância é apontada pelo Registrador:

4º)- Que sobre tudo quanto venham seus filhos a herdar, seja por força das legítimas, seja eventualmente na parte disponível, impõe o testador as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, sendo a primeira vitalícia e extensiva aos frutos e rendimentos produzidos e as duas últimas temporárias, isto é, para vigorar enquanto viva for a sua mulher MARILHA MENCIO DAL MASO.

Como se nota, o testador instituiu cláusulas restritivas do tipo temporária e vitalícia. As de inalienabilidade e impenhorabilidade são da primeira espécie e, claramente, deixaram de produzir efeitos com o advento do termo, qual seja, o falecimento superveniente de Marilha. Nesse aspecto, poderia ser dispensado o aditamento do formal de partilha de Bortolo, caso tivesse o fim único de constarem tais condições. Isso porque o instrumento fora apresentado e homologado em 2018 (fls. 310/318), após o óbito da beneficiária da cláusula, isto é, quando esta não mais vigorava. Tal raciocínio se ancora em precedente desta Corregedoria, da lavra da MM. Juíza Tania Mara Ahualli, no Proc. nº 1086314-25.2020.8.26.0100.

Naqueles autos, a fundamentação baseou-se em entendimento firmado, por unanimidade, no REsp nº 1.101.702, j. 22.09.2009, merecendo ênfase o seguinte trecho do voto da Rel. Min. Nancy Andrighi:

(...) A restrição, portanto, não pode ter vigência para além de sua vida. Com a sua morte, se não há instituição de novo gravame por disposição testamentária, os bens se transmitem aos herdeiros de forma livre e desembaraçada. A cláusula está atrelada à pessoa do beneficiário e não ao bem, porque sua natureza é pessoal e não real. Ocorre que, na hipótese em apreço, a cláusula de incomunicabilidade foi estabelecida de forma vitalícia não só em benefício da Sra. Marilha, mas também dos filhos. Na qualidade de beneficiários vivos do testador, os suscitados estão sujeitos à vigência de tal disposição, não podendo este Juízo decretar a extinção da incomunicabilidade, nem mesmo afirmar a caducidade do testamento, matérias reservadas às vias ordinárias.

Por essas razões, nesse ponto, entendo que a exigência do Oficial mostra-se correta.

Diante do exposto, julgo parcialmente prejudicada a dúvida, no tocante às exigências relacionadas à comprovação de pagamento do tributo, e, na parte subsistente, julgo-a procedente, mantendo o óbice apontado pelo Registrador quanto ao aditamento de formal de partilha.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Publicado em: 25/03/2021

Processo 1124149-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Naida Rocha - - foi encaminhada senha destes autos ao Sr. 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, onde as partes interessadas devem se dirigir para as providências necessárias ao cumprimento da sentença. - ADV: LUIS FERNANDO FERREIRA DEVISATE RODRIGUES (OAB 45346/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/03/2021

Processo 0008120-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.N.C. e outros - Vistos, As manifestações da Senhora Tabeliã são contraditórias. Entendo que não restou esclarecido se o ato foi realizado perante a unidade, em situação de autenticação de documento falso o que, de início, não traz qualquer imputação de ilicitude à atuação da serventia ou, noutro turno, se a autenticação em si foi forjada. Veja que, às fls. 66/69, a Titular descreve em detalhes como se deu a autenticação do documento, em manifestação genérica acerca do ato de autenticar cujo procedimento já é de conhecimento desta Corregedoria Permanente. Após determinação de esclarecimentos, refere que "em tese, se houve a referida autenticação (...)" (fls. 95), indicando incerteza quanto aos fatos; a mesma incerteza que manteve em sua última manifestação, às fls. 146/148. No mais, consigno à Senhora Tabeliã que este Juízo está ciente, desde o início do processamento do feito, que a Procuração apresentada pela parte ao Senhor 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos difere daquele arquivada em seus registros. Tal ponto não se encontra sob análise. O que resta sob averiguação é o ato de autenticação de documento, imputado à serventia de notas correicionada. Nesse sentido, atente-se a Senhora Tabeliã que em casos assemelhados, que envolvam indícios ou suspeitas de falsidade, as manifestações apresentadas a este Juízo Corregedor Permanente devem ser completas e detalhadas, de modo a esclarecer, da melhor maneira possível, a questão analisada. Assim, deve a Senhora Delegatária informar com clareza a respeito: (i) dos padrões gráficos da etiqueta ou carimbo utilizados no feito no sentido de corresponderem ao não àqueles utilizados pela unidade; (ii) do nome e assinatura do escrevente que cerra o ato indicando se o funcionário pertence ou pertenceu aos quadros de colaboradores da unidade e, em caso afirmativo, se seu sinal público corresponde ao inserto no documento e (iii) demais detalhes que se mostrem importantes para a elucidação dos fatos em apuração. Ademais, os números dos selos são 1033AQ931405 a 1033AQ931411 (localizáveis via Portal do Extrajudicial com o código 1033AO), e não como informado pela Senhora Titular, às fls. 147, como sendo 1033AQ831405 a 1033AQ831411. As imagens às fls. 115, 119 e 121 não deixam dúvida quanto à correta numeração. Não menos, indique a razão pela qual no Portal do Extrajudicial os selos figuram com as letras "AO" ao revés de "AQ". Portanto, tornem à Senhora Titular para que promova nova manifestação, nos padrões acima indicados e referindo os corretos timbres, devendo manter tais premissas para futuros esclarecimentos em casos assemelhados. Prazo: 05 (cinco) dias. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para, se assim entender pertinente, complementar sua manifestação. Intime-se. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/ SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/03/2021

Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.M.A.S. e outros - O presente processo teve seu trâmite iniciado em 22.05.2019 tratando de possíveis fraudes em diversos atos notariais. Houve o relato da comunicação da situação à Autoridade Policial (a fls. 07). Sabidamente, a atuação desta Corregedoria Permanente é limitada aos atos praticados pelas unidades que estão sob sua fiscalização. Determino ao Sr. 26o Tabelião de Notas da Comarca da Capital a abertura de expediente administrativo interno para apuração do ocorrido, notadamente a indicação individualizada dos atos notariais objeto destes autos, os eventuais vícios e as circunstâncias em que ocorreram, especialmente, a atuação dos prepostos. A abertura do expediente deverá ser informada em cinco dias e sua finalização com remessa da conclusão a esta Corregedoria Permanente no prazo máximo de trinta dias. Não será concedida ampliação do prazo. Defiro o bloqueio das fichas de assinatura indicadas pelo Ministério Público à fls. 811, o que deverá ser cumprido pelo Sr. Tabelião. O Sr. Tabelião deverá realizar as diligências indicadas pelo Ministério Público que forem pertinentes a sua apuração. As demais diligências requeridas pelo Ministério Público serão examinadas oportunamente, pois, podem ficar prejudicadas com a apuração dos eventuais vícios dos atos notariais pelo Sr. Tabelião, bem como, os limites desta Corregedoria Permanente, já havendo apuração do fato no âmbito policial. Ciência ao Sr. Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópias desta decisão e de fls. 806/812 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/03/2021

Processo 0056914-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.R.S.G. e outro - Vistos, Fls. 21/30: manifeste-se o Sr. Interino. Após, intime-se o Sr. Representante, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Com ou sem manifestação, ao MP para eventual complementação da cota retro. Com cópias das fls. 18/19 e 21/30, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: SÉRGIO RICARDO STOCCO GIOLO (OAB 176995/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/03/2021

Processo 1027973-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.F.Z.E.I. - - E.S.C.M.M.F. - - M.F.C.C.I. - - C.S.M.F. - Vistos, Preliminarmente, a fim de evitar eventual litispendência, certifique a z. Serventia se já houve a instauração de Pedido de Providências mediante comunicação efetuada pelo Juízo da 3ª Vara de Falências. Acaso negativo, ao Sr. Tabelião para manifestação, devendo a tanto instaurar expediente apuratório interno. Incontinenti, determino o bloqueio dos atos notariais em comento, vedada a expedição de certidões e/ou traslados. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: FERNANDO CELSO DE AQUINO CHAD (OAB 53318/ SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 25/03/2021

Processo 1123125-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.M.Z. - - M.A.M.Z.M. - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se o Sr. Interino do 12º Tabelionato de Notas da Capital, o Sr. Delegatário do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, devendo ainda as partes interessadas providenciarem o cumprimento. Com a vinda das manifestações e da documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1000309-42.2021.8.26.0495

Dúvida - Registro de Imóveis - Hoken International Company Ltda - Vistos. Defiro o prazo de 10 dias. Intime-se. - ADV: ALESSANDRA TELES CRUVINEL (OAB 42826/GO)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1007897-24.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Julia Mohovic - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls. 85/97, 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. Intime-se. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP), CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Notas

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1018265-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Condomínio Edificio Helvetia - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências, tendo em vista que o óbice registrário refere-se a averbação de penhora. Anote-se. Trata-se de feito impulsionado por manifestação do Oficial, no qual noticia a qualificação negativa de pedido de averbação de penhora, em razão da existência de "bloqueio de qualquer negócio imobiliário" na matrícula, ordenado pelo MM. Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões da Capital. Embora o Registrador mencione a superação de óbice mediante determinação de cancelamento do bloqueio por este Juízo, o que busca o interessado é o ingresso do gravame no fólio real, a despeito da permanência do ato anterior, que entende não configurar empecilho à constrição decorrente da execução da dívida de condomínio. Não compete a este Juízo administrativo, como regra, determinar o cancelamento de averbação com origem em demanda jurisdicional, mas apenas deter-se ao exame extrínseco, próprio das questões formais. Atenta a esta particularidade, indefiro o requerimento da representante do Parquet pela expedição de ofício, a fim de provocar a manifestação do Juízo do qual emanou o bloqueio. Isso porque considero que trará prejuízo ao desfecho do presente procedimento, que tem como característica a celeridade. A averbação do mandado judicial na matrícula data de junho de 2003 (fl. 17), de forma que os autos, com certeza, são físicos. Conquanto o art. 214, § 4º, da LRP, prorrogue a prenotação até solução do bloqueio, as circunstâncias de pandemia poderiam atrasar em muito a conclusão do caso, pois se entrevê como provável a necessidade de desarquivamento. Ademais, como já observado, não compete a este Juízo afastar a averbação de indisponibilidade, mas tão somente analisar o óbice impostos à averbação da penhora. Assim, retornem os autos ao Ministério Público e tornem conclusos na sequência. Intime-se. - ADV: VILIBALDO ARANTES PEREIRA DA LUZ (OAB 130652/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1019035-22.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Achilles Craveiro Neto - Vistos. Recebo os embargos de declaração, porém lhes nego provimento. Com efeito, não houve contradição, omissão nem obscuridade na sentença. Os argumentos trazidos pelos embargantes foram devidamente apreciados pelo Juízo. A sentença foi clara ao concluir que o registro pretendido

violaria o princípio da continuidade registrária, eis que, não obstante a realização de inventário conjunto, era necessária a realização de inventários sucessivos (e não meramente separados), de modo a se separar também a meação do cônjuge (falecido em segundo lugar), para só depois haver a partilha aos herdeiros filhos. Nesses termos, mantenho a sentença tal como prolatada, devendo os suscitados, se o caso, lançarem mão do recurso processual adequado para manejar sua irresignação. Intime-se. - ADV: RENATO LAZZARINI (OAB 151439/SP), EDUARDO COLLET E SILVA PEIXOTO (OAB 139285/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1023106-33.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Jair Alves Vieira - - Angela Aparecida Dias Vieira - 1 - Trata-se de ação de retificação de área promovida por JAIR ALVES VIEIRA e ANGELA APARECIDA DIAS VIEIRA, em relação ao imóvel de matrícula n. 103.717, do 16º Registro de Imóveis da Capital. Há pedido de tutela antecipada para retificar desde já a matricula, para que os requerentes possam efetivar a venda do imóvel. O MP opinou pelo indeferimento, com razão (fl. 37). Como se sabe, nos registros públicos não é possível a antecipação da tutela para fins de registro e averbação, uma vez que incompatível com o princípio registral da segurança jurídica. Assim sendo, INDEFIRO a tutela antecipada. 2 - Cumpra-se a Portaria Conjunta n. 1/88. Int. - ADV: SILMARA SUELI GUIMARÃES VONO (OAB 139165/ SP), KATIA AMELIA ROCHA MARTINS DE SOUZA (OAB 140870/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1028716-79.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ruy Salvari Baumer - Vistos. Diante do documento juntado à fls. 18/21, observo o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo a suscitante apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Ressalto que nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão de eventual suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Deverá o Registrador informar, em 5 (cinco) dias após o prazo acima, se houve a prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DANIEL RODRIGUES MONTEIRO MENDES (OAB 260965/SP)

↑ Voltar ao índice

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1029007-79.2021.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Dalva Maria Laporti Lemos - Vistos. A insurgência contra a exigência formulada na nota de exigências fls. 09/10), deveria ter sido veiculada por meio de pedido de providências, e não com a impetração demandado de segurança. Neste sentido: "Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins demandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo (TJSP - Agravo de Instrumento n° 0245921-18.2011.8.26.0000- Rel. Des. Vito Gugliemi). "Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido (TJSP - Apelação n° 994.01.042790-8, j. 8/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos). Para bem compreender a situação posta no

mandamus, cumpre realçar a função do registrador público e não há como escapar da conclusão de ser ele titular de cargo público (delegado de função pública), sendo que entre o delegado e o Estado estabeleceu-se uma relação complexa, cujos aspectos fundamentais são a investidura, a fiscalização técnica e a disciplina (Desembargador JOSÉ RENATO NALINI, in Registro de Imóveis e Notas responsabilidade civil e disciplinar, RT, 1997, p. 85). Significa que o delegatário, como agente público que é, deverá exercer a sua atividade seguindo a legislação, bem como as normas e decisões normativas que são emitidas para disciplinar a prática do serviço, exatamente porque a uniformidade de procedimentos busca a almejada estabilidade jurídica que concede a segurança para o usuário. Todavia, em razão do princípio da economicidade processual, uma vez que a extinção do presente feito pela inadequação da via eleita, ocasionará nova propositura de ação perante esta Corregedoria Permanente, bem como levando-se em consideração que a ausência de prejuízo a terceiros interessados, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 9o 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: KALLIELYSON LOPES DA SILVA (OAB 414757/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1028707-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.J.C. - - H.C. - - E.C.C. - - S.C. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito 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: SILVIA MARQUES REGIS (OAB 308682/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento

Publicado em: 26/03/2021

Processo 1106026-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento - I.P.S. - Vistos, Fls. 136/139: manifeste-se a Sra. Oficial. Após, ao MP para eventual complementação da cota retro. Int. - ADV: TEREZINHA CRUZ OLIVEIRA QUINTAL (OAB 220791/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/03/2021

Processo 0004925-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.T.D.C.P.J.C. - Vistos. Ciente dos esclarecimentos prestados às fls. 118/122, os quais justificam o aumento de despesas com serviços de faxina, contabilidade e folha salarial dos prepostos no ano de 2020, cuja soma perfaz a diferença apontada na decisão de fls. 115/116. Nesses termos, determino o arquivamento do presente procedimento, com as cautelas de praxe. Dê-se ciência ao oficial interino, arquivando-se em pasta própria. Intime-se. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/03/2021

Processo 0053114-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registros de Imóveis da Capital - Logo, com a tomada de

novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Ressalto, entretanto, que diversas foram as reclamações apresentadas junto a esta corregedoria permanente até o final do ano passado acerca da demora no atendimento dos usuários pela serventia extrajudicial, as quais não são ignoradas por esta magistrada. Entretanto, o desfecho adotado no presente feito baseia-se na tomada de novas medidas pelo Oficial Registrador desde o final do ano passado, listadas acima, buscando melhorar o atendimento aos usuários, o que, se não se mostrar satisfatório, e seguido com a devida atenção pela serventia, poderá ensejar a tomada de providências futuras por esta corregedoria. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0053114-44.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Guilherme

Requerido: 14º Oficial de Registros de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de reclamação formulada por Guilherme em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital.

Informa que na serventia extrajudicial há muita demora no atendimento, deixandose as pessoas aguardando na rua e expostas ao sol por horas. Alega também que aguardou mais de uma hora para ser atendido, sendo necessária a tomada de providências pelo oficial, de modo a se evitar aglomerações.

O Registrador manifestou-se às fls. 04/11. Alega que não foi informado pelo reclamante o horário em que esteve na serventia, não tendo sido juntadas também fotos para demonstrar as supostas aglomerações. Informou que efetivamente é autorizado o ingresso de apenas uma pessoa por senha no andar, o que impossibilita a aglomeração de pessoas, como alegado pelo usuário. Argumentou contar com número adequado de colaboradores, sendo que mais dois foram recentemente contratados, e que o serviço foi reorganizado, de forma a suprir a alta demanda do horário de almoço, tendo sido, inclusive, providenciada nova sala de espera no térreo do condomínio. Descreveu a adoção de diversas providências para evitar a propagação do coronavírus. Apresentou documentos às fls. 12/59.

Intimado das informações do Oficial, o reclamante manifestou-se nos autos às fls. 57/59.

Houve nova manifestação do Oficial Registrador às fls. 62/64, 82/84 e 88.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

No caso dos autos, embora o reclamante alegue que aguardou por cerca de duas horas atendimento na serventia, não se logrou obter prova acerca de tal tempo de espera, eis que o requerente não possui nenhum documento atestando o horário de sua chegada e o Oficial Registrador informou não mais ter imagens de câmera do dia 25.11.2020.

Ainda, diante da excepcional situação de pandemia vivenciada, que recomenda a adoção de medida sanitárias de distanciamento, é justificável que apenas uma pessoa seja admitida por senha nas dependências da serventia. Isso porque o cartório localiza-se em andar de edifício, não sendo dotado de ventilação natural.

Extrai-se, inclusive, de relatório expedido pelo Ministério Público do Trabalho (fls. 51/53), que a restrição do acesso ao público foi tomada pelo cartório como medida de combate ao covid -19, buscando-se evitar a ocorrência de

aglomerações. Já no que diz respeito ao número reduzido de funcionários no horário do almoço, esclareceu o Oficial Registrador ter contratado mais 3 auxiliares (fl. 85), desde a data da ocorrência relatada pelo requerente (25.11.2020), buscando também readequar o atendimento no horário do almoço (das 12 às 14hs), de modo a disponibilizar mais atendentes e agilizar os trabalhos, instalando, ainda, nova área de espera para os usuários, conforme demonstram as fotos de fls. 65/73.

Logo, com a tomada de novas medidas visando à redução do tempo de espera e à aglomeração de pessoas em suas dependências, não vislumbro a violação dos deveres funcionais do delegatário que autorizem a aplicação de sanção administrativa, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe.

Ressalto, entretanto, que diversas foram as reclamações apresentadas junto a esta corregedoria permanente até o final do ano passado acerca da demora no atendimento dos usuários pela serventia extrajudicial, as quais não são ignoradas por esta magistrada. Entretanto, o desfecho adotado no presente feito baseia-se na tomada de novas medidas pelo Oficial Registrador desde o final do ano passado, listadas acima, buscando melhorar o atendimento aos usuários, o que, se não se mostrar satisfatório, e seguido com a devida atenção pela serventia, poderá ensejar a tomada de providências futuras por esta corregedoria.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1009409-42.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jefferson Jorge Salomao - - Helena Jorge Salomão Nery - - Jna Investimentos Administração e Participações Ltda - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências, para afastar o óbice relacionado ao recolhimento do ITBI referente à cessão anterior não levada a registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCELO CALDERON (OAB 239588/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1009409-42.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Impetrante: Jefferson Jorge Salomao e outros

Impetrado: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de Mandado de Segurança impetrado por Jefferson Jorge Salomão, Helena Jorge Salomão e JNA Investimentos, Administração e Participação LTDA. em face do 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, em razão da negativa de registro da escritura de compra e venda dos imóveis objeto das matrículas nºs 67.673 a 67.679. Segundo os autores, os

bens foram vendidos pela empresa Silver Gate Empreendimentos Ltda. aos requerentes Jefferson e Helena, tendo a autora JNA figurado como anuente, em razão de ter celebrado anteriormente um instrumento particular de compromisso de compra e venda com a alienante.

O óbice registrário decorre da ausência de recolhimento do ITBI incidente sobre a cessão dos direitos de aquisição à JNA. Argumentaram os autores que já recolheram o imposto devido pela transferência efetiva do imóvel, não havendo razão para novo recolhimento referente a negócio jurídico anterior que sequer foi levado a registro.

Aduziram, ainda, que o Oficial não tem competência para fiscalizar o recolhimento de tributos (fls. 01/13). Juntaram procuração e documentos às fls. 14/74.

Em decisão de fls. 75/76, o feito foi recebido como pedido de providências, bem como foi indeferido o pedido liminar. Em face desta decisão, os autores interpuseram Agravo de Instrumento (fls. 85/122), o qual não foi conhecido pelo E. TJSP (fls. 131/137).

O Oficial manifestou-se às fls. 79/82, argumentando que a exigência de recolhimento do ITBI sobre a cessão anterior, mesmo que não registrada, decorre de previsão expressa na lei municipal de disciplina o tributo.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido de providências (fls. 126/128).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Com razão os autores, pelos fundamentos que passo a expor.

De proêmio, ressalto que o Oficial de Registro tem competência para fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do artigo 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do oficial delegado, e, entre estes impostos, se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir os títulos apresentados a registro.

Ocorre que o presente caso não trata de insurgência acerca do recolhimento do ITBI incidente sobre a transferência da propriedade do imóvel propriamente dita, mas à cessão anterior - entre a alienante (Silver Gate Empreendimentos Ltda.) e a interveniente anuente (JNA Investimentos, Administração e Participação LTDA.) - que, conforme informação expressa constante da escritura pública de compra e venda (fls. 34/40), não foi levada a registro.

A respeito:

fl. 38 - "2º) Que, por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Quitado, celebrado em 02 de fevereiro de 2017, não levado a registro a OUTORGANTE VENDEDORA prometeu vender à

INTERVENIENTE ANUENTE os imóveis acima descritos e caracterizados, pelo valor de R$ 4.258.906,19 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, novecentos e seis reais e dezenove centavos), correspondendo a R$ 608.415,17 (seiscentos e oito mil, quatrocentos e quinze reais e dezessete centavos) cada casa, e que foram pagos integralmente, no ato da assinatura do aludido contrato".

De acordo com o entendimento adotado por esta Corregedoria Permanente em decisões anteriores, o imposto municipal sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários (ITBI) incidiria tanto no caso de compra e venda de imóvel, quanto na cessão de direitos de compromisso de compra e venda, conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627.

"Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição ITBI-IV tem como fato gerador:

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

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

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

Ocorre, entretanto, que em recentíssimo Acórdão proferido pelo Conselho Superior de Magistratura do TJSP, esse entendimento foi alterado, não em razão da inexigibilidade do tributo, mas por conta do reconhecimento de que o condicionamento do registro ao recolhimento de imposto incidente sobre cessão anterior transborda os limites da qualificação registral, que deve se limitar ao título levado a registro.

Nesse sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Recusa de registro de escritura pública de compra e venda - Exigência de apresentação de comprovante de pagamento de ITBI referente à cessão de compromisso de compra e venda não registrado - Qualificação registral que deve estar limitada ao título apresentado - Óbice afastado - Recurso provido". (Apelação Cível nº 1002681-62.2020.8.26.0506, CSM, j. 17/03/2021).

É do teor do referido aresto:

"A qualificação registral, no entanto, deve ser limitada ao título objeto de ingresso no Registro de Imóveis, sendo descabido à Oficial adentrar na verificação das transações negociais particulares pretéritas, decorrentes de compromissos particulares não publicizados pelo registro, quando irrelevantes para análise do título apresentado".

Logo, seguindo o recente entendimento acerca do assunto, entendo que a exigência imposta pelo registrador deve ser afastada.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências, para afastar o óbice relacionado ao recolhimento do ITBI referente à cessão anterior não levada a registro.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1029127-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sociedade Beneficente Caminho de Damasco - Vistos. Diante do documento juntado à fls.79/81, observo o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo a suscitante apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Ressalto que nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão de suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Deverá o Registrador informar, em 5 (cinco) dias após o prazo acima, se houve a prenotação, bem como se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. São Paulo, 25 de março de 2021 - ADV: DURVALINO PICOLO (OAB 75588/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Luiz Carlos S Souto de Amaral - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito trata do registro de escritura pública de compra e venda, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Deverá o Registrador informar, em 5 (cinco) dias, se permanecem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao

Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: LUIZ CARLOS S SOUTO DE AMARAL (OAB 83479/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1099865-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luciana Cristina Peixoto Rabi e outro - Denise Krauter Ferreira da Costa e outro - Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Sergio Rabi e Luciana Cristina Peixoto Rabi, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ODAIR RENZI (OAB 35697/SP), JORGE ROBERTO AUN (OAB 41961/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1099865-72.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: Sérgio Rabi e outro

Suscitado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sergio Rabi e Luciana Cristina Peixoto Rabi, em procedimento extrajudicial de usucapião que tem por objeto os imóveis matriculados sob os nºs 173.774, 173.775, 173.776 e 173.777 da citada serventia.

Após regular autuação e emissão das notificações, foi apresentada impugnação por Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, herdeiros dos titulares dominiais (fls. 331/334), alegando o inadimplemento do contrato aquisitivo, pelo não pagamento das parcelas vencidas em 27/08/1999, 27/09/1999 e 27/10/1999. Solicitaram a rejeição do pedido enquanto não quitado o débito.

Os autores da ação de usucapião apresentaram resposta (fls. 359/361), em que afirmaram que, por acordo entre as partes, as três últimas parcelas do pagamento seriam adiadas até a outorga definitiva da escritura. Sendo assim, ante o descumprimento da obrigação dos alienantes, o pagamento não foi realizado, não havendo que se falar em saldo devedor em aberto.

Promovida tentativa de conciliação (fl. 443), o resultado foi infrutífero.

O Oficial entendeu, então, ser a impugnação fundamentada, por haver conflito de versões acerca da natureza da posse sobre o imóvel, razão pela qual suscitou este procedimento de dúvida.

Determinada a intimação das partes interessadas (fl. 449), os autores limitaram-se a comparecer aos autos e juntar procuração (fls. 457/458), enquanto os herdeiros dos titulares dominiais pugnaram pela intimação dos demais titulares dominiais (fls. 452/454).

O Ministério Público opinou às fls. 463/465 pelo acolhimento da impugnação.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De início, afasto a necessidade de intimação dos demais titulares dominiais, haja vista que a cognição deste procedimento é limitada às razões da impugnação de Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, apresentada em sede extrajudicial. Além disso, a ausência de intimação não resultará em qualquer prejuízo aos demais titulares de domínio, uma vez que está sendo decidida apenas a possibilidade do pedido de usucapião prosseguir de modo administrativo, ou se deve passar a tramitar num processo judicial.

Qualquer que seja o resultado (tanto no procedimento extrajudicial, quanto na ação judicial), é garantida a citação e manifestação dos proprietários e todos os demais interessados, de modo que não há necessidade de intimá-los neste procedimento de dúvida, sob pena de comprometer a celeridade na solução da questão levantada.

No mérito, com razão o Oficial e a D. Promotora quanto a impossibilidade de seguimento do pedido extrajudicialmente.

O procedimento de usucapião extrajudicial tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação, a via judicial se torna necessária, nos termos do §10º do Art. 216-A da Lei 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra nos itens 420 e seguintes do Cap. XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, afastando-se aquelas claramente impertinentes.

Como bem demonstra o item 420.5 do mesmo capítulo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao Juiz Corregedor Permanente permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da usucapião.

É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado. Havendo qualquer indício de veracidade, que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar com pedido judicial, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir o pedido.

E, para fins de analisar-se se fundamentada ou não a impugnação, cumpre citar o item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ:

429.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião.

E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, já que a impugnação não foi realizada por confrontante.

Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a manifestação de fls. 331/334 aponta o inadimplemento, por parte dos autores, de três parcelas referentes ao preço pago pela aquisição do imóvel. Veja-se que, no âmbito extrajudicial, não cabe investigar se a falta de pagamento, por parte dos autores, foi ou não justificada.

Dessa forma, os elementos dos autos são suficientes para demonstrar que há conflito de versões sobre o inadimplemento das obrigações dos contratantes, necessitando de seguimento judicial para que haja decisão jurisdicional quanto a veracidade das alegações, haja vista que a questão tem potencial influência sobre a posse exercida pelos autores e os demais requisitos para o reconhecimento da usucapião em seu favor.

Em suma, havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente.

Destaco, por fim, que ao declarar fundamentada a impugnação não se está afirmando sua veracidade, ou que inexiste o direito a usucapião, mas apenas que o prosseguimento na via extrajudicial está obstado.

Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial.

Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial.

Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Sergio Rabi e Luciana Cristina Peixoto Rabi, julgando fundamentada a impugnação apresentada por Denise Krauter Ferreira da Costa e Maurício Valente Ferreira da Costa, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados.

Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1108608-71.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Rogério Soares da Silva - - Rafael Dias Soares da Silva e outro - Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face da Oficial do 16º 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: FERNANDO RAFAEL PASSOS DA SILVA (OAB 312754/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108608-71.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: Rogério Soares da Silva e outros

Requerido: 16º Oficio de Registro de Imoveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Espólio de Ronaldo Soares da Silva, representado por seu inventariante e herdeiro Rafael Dias Soares da Silva, Rogério Soares da Silva e Priscila Fugulin Soares da Silva em face do Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação de desdobro de lote objeto da matrícula nº 10.955.

Os óbices à averbação (fls. 101/102) assim se resumem: a) necessidade de requerimento do desdobro por todos os proprietários, inclusive cônjuges; b) apresentação de certidão da Prefeitura que autorize a alteração do contribuinte de 057.230.0071-3 para 057.230.0128-0; c) o Projeto aprovado pela Municipalidade refere-se ao desdobro de um terreno com área de 3.886,25 m2, área distinta da apontada em matrícula, sendo necessária a apuração do remanescente do terreno; d) registro da carta de adjudicação de área desapropriada.

Na inicial, os requerentes relatam que a área original era de 6.996,50 m2, sofrendo a desapropriação de 3.129,25 m2 (Proc. nº 0105532-44.1976.8.26.0053, sentenciado em 1981), remanescendo 3.867,25 m2. Esclarecem que, em 1977,

metade ideal do bem foi transferida a Faud Ananuante, sucedido por seus herdeiros e viúva meeira, que, por sua vez, firmaram escritura de compra e venda em 2003 com os suscitantes Ronaldo (Espólio) e seu irmão Rogério. Acerca do cadastro do imóvel na Prefeitura, informam a existência de uma cadeia com desdobros e unificações, de modo que lhes seria atribuído, atualmente, o de nº 057.230.0128-0, com área total de 1.925,66 m2, metragem aferida mediante elaboração de memorial descritivo em processo administrativo, no qual foi emitido alvará de desdobro pela municipalidade. Salientam que o feito de expropriação, em que houve imissão na posse em 1977, ainda está em fase de execução, passando por procedimento de digitalização, o que impossibilita a extração de carta de sentença.

Por essas razões, entendem preencher o requisito de interessados para o pedido (art. 13, II, LRP), sendo suficiente a documentação apresentada, oriunda de processo administrativo, bem como prescindível a extração de carta de adjudicação.

A Oficial se manifestou às fls. 112/114, reconsiderando exigência referente ao registro prévio da desapropriação, porque, havendo a apuração de remanescente, o que defende ser necessário no caso, a parte desapropriada poderá permanecer na matrícula. Argumentou, ainda, que o desdobro afeta o direito de todos os proprietários, motivo pelo qual deveriam participar do requerimento.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 118/119, pela improcedência da dúvida, com manutenção dos óbices registrais.

Às fls. 120/122, os requerentes solicitaram a intimação dos confrontantes via edital, em virtude da apuração do falecimento destes e desconhecimento dos herdeiros.

Peticionaram, também, às fls. 125/128 e 137/138, comunicando a contratação de profissional para apurar o remanescente da matrícula n° 10.955, a fim de seguir o procedimento do art. 213 da LRP e tomar as providências indicadas pela Registradora, pugnado somente pela dispensa do registro de carta de adjudicação da desapropriação.

Intimada, a Municipalidade de São Paulo somente reforçou a necessidade de apuração prévia da área remanescente antes de se efetivar qualquer registro (fls. 132/133).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

No decorrer do processamento do pedido, observaram-se duas circunstâncias que prejudicaram a análise deste Juízo Corregedor sobre as exigências incialmente formuladas pela Oficial.

A primeira refere-se à reconsideração parcial da Registradora às fls. 112/114, que fora devidamente fundamentada, dispensando que se proceda ao registro relativo à desapropriação de parte do terreno do imóvel antes do desdobro. Na oportunidade, houve ponderação a respeito da inexistência de entendimento pacífico de tal obrigatoriedade ser imposta aos expropriados. Além disso, importa considerar, aqui, que se trata de processo iniciado em 1976, com implicações pendentes e delongadas. Logo, entende-se adequado o reposicionamento eximindo os requerentes da apresentação de carta de adjudicação, até porque a condução sugerida pela Oficial não implicaria prejuízo à expropriante, que, inclusive, ao se pronunciar, ateve-se a reivindicar a delimitação da área remanescente (fls. 132/133), imposição mantida para o caso.

No tocante às demais exigências, verifica-se que serão superadas em parte com a adoção do procedimento previsto no art. 213 da LRP, cujas providências os requerentes afirmam estar em andamento. Como já apontado na decisão de fl. 135, excluído o óbice revisto pela Oficial, a única concordância que não estava clara era quanto à participação de todos os proprietários no pedido de desdobro. Ainda assim, foi informada a tomada de medidas para localizá-los (fl. 137/138).

A propósito, no próprio procedimento de retificação administrativa já deverá ser requerida a notificação de todos os interessados. Não por outra razão, até mesmo em caso de transferência superveniente de domínio, prevê o item 136.4, do Cap. XX, das NSCGJ:

136.4. Ocorrida a transmissão do domínio do imóvel para quem não formulou, não manifestou sua ciência ou não foi notificado do requerimento de retificação, deverá o adquirente ser notificado do procedimento em curso para que se manifeste em 15 (quinze) dias.

Ademais, como já pontuado em decisão desta Corregedoria, proferida pela MM. Juíza Tânia Ahualli, no Proc. n°

1120702-51.2020.8.26.0100:

(...) a concordância parcial ou total com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre o apresentante e o Oficial de Registro; 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. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior da Magistratura.

No mesmo sentido, confira-se julgado recente da E. Corregedoria Geral da Justiça, no Recurso Administrativo nº 1011526-59.2017.8.26.0451, com parecer nº 52/2021-E, proferido pela MM. Juíza Assessora Stefânia Costa Amorim Requena, aprovado em 18.02.2021 pelo Des. Ricardo Anafe:

REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Averbação de ata de assembleia geral Ausência do título original - Não impugnação de todas as exigências apresentadas pelo registrador Pedido de providências prejudicado - Recurso não conhecido.

Destaca-se do corpo do pronunciamento opinativo:

Com efeito, a aceitação de parte dos óbices apontados atribui ao procedimento natureza consultiva, certo que a pretendida averbação dependerá de novo protocolo e, consequentemente, de nova qualificação do título.

(...)

Para que se possa decidir se averbação pretendida pode ou não ocorrer é preciso que todas as exigências e não apenas parte delas sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente e, na hipótese de recurso, também pela Corregedoria Geral da Justiça.

E nem mesmo a manifestação apresentada posteriormente, no curso do presente procedimento (fls. 127/129), pode favorecer a recorrente, eis que, além de ser por demais genérica, representa verdadeira burla ao prazo da prenotação (a parte tem um prazo determinado para cumprir as exigências, ou impugná-las).

Pelos mesmos motivos, não é possível o sobrestamento deste feito até a realização de todas as diligências pertinentes, uma vez que os requisitos técnicos devem ser atendidos antes de eventual insurgência perante esta Corregedoria, cabendo a apreciação por este Juízo apenas de questões que perdurem divergentes após a implementação das medidas noticiadas, em caso de nova irresignação.

Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face da Oficial do 16º 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.

São Paulo, 24 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/03/2021

Processo 0085916-66.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.E.D. e outros - Vistos, Fls. 1845/1846: autorizo, nos termos em que requerido. Ciência ao Sr. Representante do Ministério Público. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, ao arquivo. - ADV: THALES FONTES MAIA (OAB 258406/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1005876-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - L.M.S.P. e outros - Vistos, 1. Fls. 73/85: ciente. Todavia, respeitados os esclarecimentos prestados pelo nobre causídico, os requerimentos apresentados já restaram apreciados na deliberação de fls. 71/72, item 1, donde ratifico-os, mormente considerado o caráter administrativo deste Juízo.. 2. Fls. 88/91: ciente da documentação acostada. 3. Fls. 92/108: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Tabelião. Em 10 (dez) dias, acaso silente, tornem os autos à Unidade, devendo aquele esclarecer acerca da finalização do procedimento apuratório interno instaurado. 4. Fls. 112/135: ciente do teor da nova manifestação do Sr. Representante. 5. Com o cumprimento do item 3, ao MP. 6. Ciência ao Sr. Tabelião e ao MP. Int. - ADV: LUIZ MARIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 33602/RS), DOUGLAS SEGANFREDDO PADÃO (OAB 40808/RS), RAFAEL SEGANFREDO PADÃO (OAB 44182/RS), MÁRCIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 52267/RS)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1088803-35.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor F. M. S., em face da negativa apresentada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, quanto a requerimento de averbação de sentença estrangeira de divórcio em transcrição de certidão de casamento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 13/46. A Senhora Oficial manifestou-se às fls. 54/55, 97 e 107. O Senhor Representante prestou esclarecimentos adicionais às fls. 58/63, 71/72 e 75/95, inclusive juntando pertinente documentação. O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, a favor da averbação requerida, levantando-se o óbice imposto pela Senhora Registradora (fls. 101/103 e 110). É o relatório. Decido. Cuida-se de representação interposta pelo Senhor F. M. S. em face do óbice colocado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, em relação à averbação de sentença estrangeira de divórcio em transcrição de certidão de casamento. Consta dos autos que os Senhores Interessados casaram-se em 01 de julho de 2011, em Chatou, Yvelines, França (fls. 13/16). O casamento encontra-se regularmente transcrito perante o Registro Civil da Sé (fls. 17). Por meio de sentença irreversível, divorciaram-se em 18 de maio de 2015, naquele mesmo país estrangeiro (fls. 18/23). A i. Oficial obstou o pedido de transcrição, suscitando a presente dúvida, por encontrar divergências entre o nome da contraente, tal qual figura na certidão de casamento (que não indica mudança de nome em razão das núpcias) e na sentença de divórcio (que refere que a cônjuge adotou o sobrenome do varão, tornando ao seu nome de família quando da separação). No caso em tela, verifica-se que na transcrição das núpcias estrangeiras, o nome da então esposa consta como C. M. B. F. F. (aparentemente seu nome de solteira), não se fazendo qualquer menção à adoção do patronímico do marido. Por outro lado, na sentença do divórcio, a cônjuge é qualificada com o sobrenome "M. S.", figurando em diversos trechos do documento como "C. M. B. F. F., nome de casada: M. S." e, ainda, havendo expressa referência ao retorno ao nome de solteira (fls. 21). Por essas razões, entendeu a Senhora Registradora que a averbação requerida só seria possível com a correta identificação das partes. A seu turno, o Senhor Representante explanou que a legislação francesa não prevê a alteração dos nomes no Registro Civil, sendo que o nome de casado é denominação costumeira não jurídica, servindo para identificar o cidadão perante a sociedade, sempre aparecendo como um segundo nome ao lado do nome de família. Ademais, destacou que a sentença é clara na identificação das partes, referindo diversas vezes o nome completo da contraente. Por fim, informou que a sentença é definitiva, uma vez que já devidamente averbada à margem do assento de casamento estrangeiro, que já consta como dissolvido perante o Registro Civil francês. Nesta senda,o Ministério Público deduziu que as explanações pela parte requerente, referente à inalterabilidade do nome de família são verídicas, podendo ser consultado o regramento no sítio eletrônico do Itamaraty. Não menos, o uso social do nome de casado confirma, inclusive, pela documentação francesa apresentada, que sempre traz a informação da adição do patronímico, como um adendo, após o nome de solteiro

completo do cidadão. Pois bem. À luz da documentação carreada aos autos, constato que, de fato, as explicações apresentadas pela parte autora restam bem fundamentadas, sendo certo que a averbação não pode ser obstada em razão da diferença da legislação francesa e brasileira acerca dos registros civis e da alteração de nome em razão de casamento. Posto isso, e por tudo o mais que consta dos autos, ressaltando-se os apontamentos feitos pelo representante do Ministério Público, entendo que as partes encontram-se devidamente identificadas, sendo certo que a questão acerca dos patronímicos restou bem esclarecida, de modo de que não acolho o óbice inicialmente imposto pela Senhora Registradora e autorizo a averbação da sentença de divórcio à margem da transcrição do casamento estrangeiro. No mais, certo que a Senhora Titular atuou dentro dos limites de sua atividade profissional, manifestando pertinente negativa, à vista de seu entendimento inicial da questão, não verifico falha na prestação do serviço ou ilícito funcional, de modo que não há que se falar em adoção de providências censório-disciplinar. Outrossim, à míngua de outras medidas administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento do feito. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: OCTAVIANO BAZILIO DUARTE FILHO (OAB 173448/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 29/03/2021

Processo 1115830-27.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.P.S.C. - Vistos, Fls. 224/229: ciente do não conhecimento do Agravo de Instrumento pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando os autos em termos, determino o arquivamento, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: SERGIO FRANCISCO DE SOUZA (OAB 355059/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 29/03/2021

Processo 0048072-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pela Senhora T. L., em face do Senhor Tabelião de Notas da Capital, insurgindo-se contra negativa de lavratura de Procurações Públicas figurando idosos como outorgantes, com prazo de validade indeterminado. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 04/34, juntando pertinente documentação. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de sua inicial, bem como declarou que o instrumento público almejado fora devidamente lavrado, sem prazo, junto do Tabelionato de Notas da Capital (fls. 36/38). Sobreveio explicações pela Senhora Interina do Tabelionato de Notas. O Ministério Público apresentou parecer conclusivo pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 41/42 e 57). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora T. L., em face do Senhor Tabelião de Notas da Capital, insurgindo-se contra negativa de lavratura de Procurações Públicas figurando idosos como outorgantes, com prazo de validade indeterminado. Narrou a Senhora Representante que os idosos que pretendiam a lavratura das Procurações Públicas são absolutamente capazes para todos os atos da vida civil, considerando, assim, que a recusa efetuado pelo Senhor Tabelião foi injustificada. A seu turno, o Senhor Tabelião veio aos autos para informar que a negativa da lavratura do ato sem prazo determinado tem seu fundamento nas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, por seu item 131, do Capítulo XIV. Com efeito, esclareceu o ilustre Tabelião que, em contato com a Senhora Representante, lhe expôs detalhadamente suas razões para a negativa em relação ao prazo indeterminado. Instada a se manifestar em réplica, a Senhora Reclamante tornou aos autos para manter sua insurgência e noticiar que conseguiu a lavratura dos atos, conforme desejava, junto do 25º Tabelionato de Notas da Capital. Sobreveio explicações pela Senhora Interina da referida serventia, noticiando que a lavratura da nota fora efetuada após entrevista com os outorgantes, que manifestaram suas razões para a requisição efetuada, inclusive quanto ao prazo, bem como informaram que o ato atribuiria poderes aos seus três filhos, nos quais há plena e total confiança. Pois bem. De início, faço destacar que a normativa que atinge a matéria não estabelece a obrigatoriedade da consignação de prazo de validade em Procuração Pública envolvendo parte idosa. Contudo, é a cautela notarial que assim o recomenda, ao indicar, por meio das NSCGJ, que na confecção de escrituras de mandato com pessoas idosas, especialmente quando insinuado risco concreto de comprometimento patrimonial, seja inscrito prazo de validade não superior a 01 (um) ano, com atribuição de poderes para prática de negócios jurídicos específicos e determinados e sem

previsão de cláusula de irrevogabilidade. Com efeito, é função precípua do serviço notarial a garantia da segurança jurídica aos usuários, conferindo fé-pública aos atos praticados. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. No mais, as NSCGJ são claras ao referir a cautela em casos assemelhados: 132. Nas procurações outorgadas por pessoas idosas, recomenda-se aos Tabeliães de Notas, especialmente quando insinuado risco concreto de comprometimento patrimonial do idoso, que as lavrem com prazo de validade não superior a 01 (um) ano, com atribuição de poderes para prática de negócios jurídicos específicos e determinados e sem previsão de cláusula de irrevogabilidade, ressalvadas as hipóteses em que esta for condição de um negócio jurídico bilateral ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do outorgado/mandatário. No mesmo diapasão, a Recomendação CNJ 46/2020 dispõe acerca de medidas preventivas no âmbito das serventias extrajudiciais, para que se evitem atos de violência patrimonial ou financeira contra pessoa idosa, especialmente vulnerável neste período de pandemia. A redação do artigo primeiro da referida Recomendação assevera: Art. 1º. RECOMENDAR aos serviços notariais e de registro do Brasil, a adoção de medidas preventivas para a coibir a prática de abusos contra pessoas idosas, especialmente vulneráveis no período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), realizando diligências se entenderem necessário, a fim de evitar violência patrimonial ou financeira nos seguintes casos: I- antecipação de herança; II- movimentação indevida de contas bancárias; III- venda de imóveis; IV- tomada ilegal; V- mau uso ou ocultação de fundos, bens ou ativos; e VI- qualquer outra hipótese relacionada à exploração inapropriada ou ilegal de recursos financeiros e patrimoniais sem o devido consentimento do idoso. [grifos meus] Nessa ordem de ideias, é certo que a qualificação notarial negativa efetuada pelo Senhor Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de atribuições, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que visa proteger o direito dos próprios outorgantes. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, conforme nota devolutiva apresentada à parte por e-mail, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial, mesmo que outra unidade, em interpretação diversa e possível, tenha realizado o procedimento. Nesse sentido, no que tange às explicações pela Senhora Interina, também não verifico qualquer ilícito ou falha na prestação do serviço, porque bem fundamentada suas razões assecuratórias que levaram à lavratura do feito. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Delegatário, 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, diante do pedido de desistência do pleito e com a concordância do Ministério Público, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1006312-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Mario Gonçalves Soares - - André Zacharias Valente - - Santo Segurança Ltda. - Os Embargos não merecem acolhimento. O caso apontado não se amolda a nenhuma das hipóteses que autorizam a oposição do recurso apresentado, dispostas no art. 1.022 do CPC. De proêmio, antes de sequer discutir as razões apresentadas, saliento que o fato deste Juízo não acolher os argumentos apresentados pela parte não torna a sentença contraditória. Assim, se a parte discorda do entendimento adotado no decisum, não deve requisitar esclarecimentos, mas apresentar o recurso apto a rediscutir a matéria já regularmente decidida. No presente caso, a sentença atacada foi expressa ao destacar o dever do Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, previsto nas NSCGJ, de verificar a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) antes de proceder a alterações contratuais com reflexos patrimoniais. Assim, diante da constatação de indisponibilidade, agiu o Oficial de forma correta ao indeferir a averbação a alteração pleiteada. Ademais, ressalto que o fato de o balanço patrimonial da empresa ser negativo não afasta os possíveis prejuízos provocados aos credores do sócio que pretende sua retirada. As quotas sociais são ativos do sócio, de modo que sua retirada do quadro societário tem efeitos diretos em seu patrimônio. Além disso, o balanço da empresa não é uma realidade fixa, uma vez que varia de acordo com os resultados da atividade

empresarial, ou seja, o fato da empresa ser deficitária num dado momento não impede a mudança desse quadro no futuro. Sendo assim, torna-se evidente o balanço negativo da pessoa jurídica não afasta, por si só, o risco de dilapidação patrimonial do sócio que pretende sua retirada do quadro societário. Por fim, descabia a este juízo administrativo tecer juízo de valor acerca da situação patrimonial da empresa em questão. Portanto, como já expressamente apontado na sentença guerreada, a averbação da alteração pretendida só poderá ser realizada após o levantamento da indisponibilidade, por meio de decisão judicial do Juízo que a decretou. Cumpre ressaltar, ainda, que o juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. O inciso IX do art. 93 da Constituição Federal determina que a decisão judicial seja fundamentada, não que a fundamentação seja correta, segundo o entendimento da parte, na solução das questões de fato ou de direito da lide. Declinadas no julgado as premissas, corretamente assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo, está satisfeita a exigência constitucional. A causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: RICARDO RADUAN (OAB 267267/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1018019-96.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - Flora Motors Ltda e outros - Diante do exposto, acolho a impugnação, declarando-a fundamentada, e determino a extinção do procedimento de retificação extrajudicial formulado por Itaoca Administradora de Bens de Condomínios Ltda perante o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, remetendo os interessados às vias ordinárias. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AMAURI CESAR DE OLIVEIRA JUNIOR (OAB 236288/SP), STEFANI AREZES CORREA DA SILVA (OAB 408790/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1018019-96.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de autos de retificação administrativa encaminhados pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, em cumprimento ao item 136.20, do Cap. XX, das NSCGJ, para análise da pertinência de impugnação apresentada no curso do procedimento iniciado a requerimento de Itaoca Administradora de Bens de Condomínios Ltda., na condição de proprietária dos imóveis objeto das matrículas nos 45.963 e 183.926.

Os requerentes apresentaram pedido de retificação extrajudicial dos imóveis supracitados visando à posterior unificação de ambos (fls. 3/5), com base no laudo técnico de fls. 95/106.

O Município de São Paulo não se opôs ao pleito (fl. 121).

Flora Motors Ltda., Mário José Alves Taveira e sua esposa Izaura de Oliveira Queiroz apresentaram impugnação (fls. 129/134), alegando que a pretensão envolve retificação extramuros e resultaria na invasão de 2,00 (dois) metros de propriedade dos confrontantes, matriculada sob o nº 184.409. Juntaram documentos (fls. 148/160), com destaque para a nota explicativa de fl. 160, elaborada por engenheiro.

Houve nova manifestação dos requerentes, com esclarecimentos técnicos complementares (fls. 161/175). Na sequência, os impugnantes reiteraram o posicionamento (fls. 180/185 e 202/207), juntando parecer técnico (fls. 189/198 e 211/220).

O impasse também se seguiu nos pronunciamentos de fls. 232/240 e 260/261 dos impugnados e de fls. 242/256 e 263/275 dos impugnantes, sendo que estes entendem haver avanço sobre superfície em sua posse.

Na peça dirigida a esta Corregedoria (fls. 1/3), o Registrador salientou que a requerente não logrou êxito em alcançar transação prevista no item 139.19, do Cap. XX, das NSCGJ.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido formulado (fls. 280/281).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Em caso de retificação extrajudicial, processada em âmbito administrativo, não cabe à Corregedoria Permanente prover solução para controvérsias de maior indagação.

Nos estritos termos do art. 213, §§ 5º e 6º, da Lei nº 6.015/73, compete a este Juízo analisar se a impugnação apresentada se qualifica ou não como fundamentada. Tal exame, entretanto, não engloba questões contenciosas por essência, visto que devem ser resolvidas nas vias ordinárias, com oportunidade de dilação probatória.

De acordo com orientação contida em Nota do item 136.19, do Cap. XX, das NSGGJ:

NOTA - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação (grifo nosso).

Tendo em vista os documentos juntados, bem como as posições adotadas pelas partes, com amparo em laudos técnicos, verifica-se que não se trata de hipótese de mera oposição desprovida de elementos ou desmotivada. Ao alegarem o avanço em sua propriedade, os confrontantes sustentam que "o perímetro solicitado na retificação não respeitou os limites intramuros e foi alterado nesta última apresentação pegando um trecho de área que os Notificados estão em posse a mais de 40 anos, além de não ter respeitado os limites estipulados em matrícula nem os muros existentes" (fl. 264). E, no intuito de comprovar as afirmações, juntaram pareceres de profissional habilitado a corroborar sua tese (fls. 189/198, 211/220 e 249/256).

Diante do conflito, que permaneceu após diversas manifestações se contrapondo acerca da propriedade de parte da área, restou clara a impossibilidade de composição.

Ademais, não há como declarar de plano que a retificação será intra muros. O laudo de fls. 249/256 é enfático sobre a invasão do fundo do terreno dos confrontantes caso acolhido o pedido. Aponta que a pretensão não respeita delimitação por tapume metálico existente desde a aquisição do imóvel em 1994 (fl. 253).

Assim, considerando a dedução de argumentos sempre acompanhada de trabalho especializado, a impugnação se qualifica como fundamentada. O julgamento sobre o dissenso requer ampla defesa e contraditório, o que enseja o direcionamento dos interessados às vias ordinárias.

Diante do exposto, acolho a impugnação, declarando-a fundamentada, e determino a extinção do procedimento de retificação extrajudicial formulado por Itaoca Administradora de Bens de Condomínios Ltda perante o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, remetendo os interessados às vias ordinárias.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1022668-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Maria Lucia Dutra da Silva - Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e consequentemente, mantenho o entrave registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOÃO MARCOS BRITO BARBOSA DA SILVEIRA (OAB 365921/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1022668-07.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências suscitado pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de João Marcos Brito Barbosa de Oliveira, na qualidade de representante de Maria Lúcia Dutra da Silva, diante da negativa em se proceder à retificação do estado civil de Maria Lúcia para casada com Hissaho Nakanishi na matrícula n.º 59.631, adquirido por força de escritura lavrada pelo 18º Tabelião de Notas da Capital, na qual a mesma figurou como viúva.

Alega a reclamante que houve erro na lavratura da escritura, tendo sido agora providenciado por ela escritura pública de re-ratificação unilateral lavrada em 03.02.2021 no 2º Tabelião de Notas da Capital.

Entende o Oficial, entretanto, que, na escritura pública de re-ratificação, deveriam estar presentes todos os contratantes, inclusive o marido da reclamante, e não somente ela, agora qualificada como casada em regime de separação obrigatória de bens com Hissaho Nakanishi.

Alega também que o erro na qualificação da adquirente é da escritura pública que deu origem ao R. 15 da matrícula n. 59.631, e não do registro efetuado pelo Cartório de Registro de Imóveis. Dessa forma, para ocorrer a retificação do assento imobiliário, seria imprescindível a re-ratificação do título com o comparecimento de todas as partes contratantes.

Finaliza o Oficial aduzindo não se tratar de simples erro material, mas de mudança na titularidade do imóvel, com a comunicação dos aquestos, nos moldes da Súmula n. 377 do STF. Acrescenta que também seria necessária a apresentação de cópia da certidão de casamento referida.

Juntou documentos às fls. 06/18.

A reclamante manifestou-se às fls. 19/22. Informa que a retificação é medida que se impõe para a devida regularização do imóvel em questão, tratando-se de mero erro material passível de retificação nos termos do item 53 do Capítulo XVI das Normas de Serviço. Alega que a aquisição do bem se deu antes mesmo do seu casamento com Hissaho Nakanashi, juntando aos autos a certidão de casamento, e que o bem foi adquirido exclusivamente pela reclamante. Juntou documentos (fls. 23/38).

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls.41/43).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Com razão o Registrador e o D. Promotor de Justiça.

No caso em tela, verifica-se que a reclamante foi qualificada como viúva na escritura pública de compra e venda do imóvel, que deu origem ao R. 15 da matrícula n. 59.631.

Com base nessa qualificação pessoal, o registro de aquisição foi feito na matrícula do imóvel, nos estritos termos da escritura pública apresentada ao Oficial Registrador.

Percebe-se, assim, que não houve erro de transposição de dado por parte do Oficial Registrador, mas erro no próprio título submetido a registro.

Dessa forma, para que seja possível a alteração do estado civil da reclamante na matrícula do imóvel, necessário se faz que haja prévia re-ratificação da escritura pública que deu causa ao registro, de modo a se retificar o estado civil da reclamante.

Isso porque, nos termos do item 55 do Capitulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, permite-se que os erros, inexatidões materiais, bem como as irregularidades, quando não possível a correição mediante ata retificativa, podem ser sanadas por meio de escritura de retificação ratificação, assinadas pelas partes e susbscrita pelo Tabelião de Notas.

Exige-se, para tanto, a assinatura de todas as partes contratantes, e não somente da parte interessada.

Ocorre que, no caso em tela, a reclamante providenciou a apresentação de Escritura de Retificação e Ratificação Unilateral, na qual apenas a reclamante participou, informando o seu estado civil correto. Não houve, assim, participação de todos os contratantes, como exigido pelas normas, nem mesmo de seu cônjuge, atingido diretamente pela retificação. Isso porque, mesmo que o regime de bens do casal seja o de separação de bens, há, em regra, comunicação dos bens adquiridos por esforço comum, nos termos da Súmula 377 do STF, não cabendo a esta esfera administrativa afastar a aplicação de tal presunção.

Neste contexto, é inviável a retificação pretendia pela reclamante nesta esfera administrativa.

Neste sentido já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, em parecer da lavra do Meritíssimo Juiz Auxiliar Dr. Vicente de Abreu Amadei, aprovado pelo eminente Desembargador Dínio de Santis Garcia, então Corregedor Geral da Justiça:

"(...) se houve algum equívoco este é do título causal, não do registro imobiliário que é formalmente perfeito e, conforme nossa doutrina e precedentes administrativos, o erro do registro não se confunde com o erro do título causal e não se pode admitir a via administrativa da retificação do registro imobiliário para sanar defeito de escritura a) 'a retificação de erro constante do registro não se confunde com o erro cometido no negócio causal que originou o assentamento imobiliário' (Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos Comentada, Saraiva, 1991, p. 372); b) se o erro se deu na escritura, pública ou particular, somente por outra poderá se retificado, sendo que as particularidades poderão sê-lo pela escritura pública, e jamais a pública pela particular' (Aguiar Vallim, Direito Imobiliário Brasileiro, Ed.

RT, 1984, p. 109); c) falta qualquer competência aos Juízes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por escritura pública e não por mandamento judicial' (Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, t III, § 338, n° 1 com referência ao Acórdão publicado na RT 182/754); d) o registro errado, resultante de uma escritura pública erradamente lavrada, por exemplo, só poderá ser retificado depois que as partes comparecendo novamente à presença do mesmo ou de outro notário, o façam lavrar, para ser por elas assinada, outra escritura, de retificação da primeira (Valmir Pontes, Registro de Imóveis, Saraiva, 1982,9.24/25); e) se o suposto engano está no título que deu origem ao registro cuja retificação é pretendida, é aquele que deve ser corrigido."

Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e consequentemente, mantenho o entrave registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de março de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1051881-92.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aparecida do Carmo Souza Costa - Nesses termos, indefiro a petição inicial, na forma do art. 485, I, c.c. 321, parágrafo único, ambos do CPC, e determino o arquivamento do presente pedido de providências. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI (OAB 166821/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1107415-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Eunice Lemos de Vasconselos - Vistos. Recebo o recurso de apelação como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: ITALO LEMOS DE VASCONCELOS (OAB 375084/ SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1123401-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aline Djanikian - - Andrea Kayaian e outro - Os Embargos não merecem acolhimento. O caso apontado não se amolda a nenhuma das hipóteses que autorizam a oposição do recurso apresentado, dispostas no art. 1.022 do CPC. No presente caso, a sentença atacada foi expressa ao destacar que a escritura que instituiu o usufruto em favor da requerente foi lavrada no mesmo dia (17/10/2001) e com horas de antecedência em relação à decisão judicial que homologou sua separação. Logo, a parte ainda era casada quando da lavratura da escritura, não havendo erro que justifique a alteração do registro. Ressalto que da certidão de casamento da requerente Andrea (fls. 143/144) não consta nenhuma informação que se oponha a esse entendimento, razão pela

qual o documento não foi mencionado na decisão atacada pela parte. Cumpre salientar que o juiz não está obrigado a responder um a um todos os argumentos expendidos pelas partes, mas somente aqueles que sejam suficientes para fundamentar o seu convencimento. O inciso IX do art. 93 da Constituição Federal determina que a decisão judicial seja fundamentada, não que a fundamentação seja correta, segundo a parte, na solução das questões de fato ou de direito da lide. Declinadas no julgado as premissas, corretamente assentadas ou não, mas coerentes com o dispositivo, está satisfeita a exigência constitucional. Ainda sobre esse ponto, carece de fundamento a alegação dos embargantes de que sentença foi proferida totalmente carente de fundamentação, quando o decisum expôs de modo expresso suas razões, deixando de acolher a pretensão dos autores por conta do fato de a requerente ainda ser casada no momento em que a escritura que instituiu o usufruto em seu favor foi lavrada. Sobre a apontada ausência de intimação para manifestação final, ressalto também que os pedidos de providências tramitam de modo simplificado, que visa à solução da questão apontada de forma célere e efetiva. Sendo assim, considerando que o rito ordinário previsto na legislação processual civil não se aplica integralmente ao presente caso, não há que se falar em vício da sentença ou violação ao contraditório pela falta de abertura para réplica, uma vez que os fundamentos à pretensão dos autores, expostos na inicial, foram analisados e considerados na ratio decidendi. Destarte, a causa de pedir recursal é absolutamente descontentamento com a sentença, buscando nitidamente a sua reforma. Para tanto, os embargos de declaração não são a via adequada, devendo a parte demonstrar sua irresignação por recurso próprio. REJEITO, pois, os embargos. Intime-se. - ADV: MARTHA MARIA DE CARVALHO LOSSURDO SUK (OAB 154283/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1025122-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Y.C.K. - - Y.S.J. - Vistos, Fls. 27/28: pese embora o extenso lapso temporal transcorrido desde o óbito, reputo imprescindível a juntada da anuência da autoridade policial e/ou do Juízo Criminal, porquanto trata-se de morte violenta e não compete a este Juízo administrativo efetuar a substituição da decisão. Assim, nos termos da cota ministerial retro, providencie a parte interessada diligências a fim de acostar aos autos de cópia do Boletim de Ocorrência lavrado, anuência da autoridade policial competente e, em havendo instauração de Inquérito Policial, a anuência deste. Incontinenti, considerando que o óbito fora registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Maria, Capital, a fim angariar maiores elementos no auxílio do deslinde da questão, providencie o Sr. Oficial a juntada de cópia dos documentos usados por ocasião da lavratura, notadamente os indicadores do D.P. responsável. Por fim, providenciem os interessados a indicação do local da cremação, juntando a documentação comprobatória do crematório contendo a exigência da autorização deste Juízo. Após, ao MP. Int. - ADV: MAURICIO MACHADO DE MELLO FILHO (OAB 338924/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1095966-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.T.S.S.A. - J.C.G. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Fls. 40/41: Indefiro a habilitação requerida, haja vista que no presente expediente constam cópias de documentos sigilosos, notadamente do assento de nascimento, somente acessíveis ao registrado, o qual, até o presente momento, não apresentou anuência com firma reconhecida. No mais, considerando o caráter sigiloso das informações contidas na certidões de inteiro teor, mormente considerado ainda, no caso em tela, o fato da requisição ter sido realizada por terceira pessoa, inexistindo a anuência do registrado com firma reconhecida, providencia esta determinada e reiterada nos autos sem cumprimento, haja vista se tratar de ato personalíssimo, indefiro a expedição da certidão requerida. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Oficial, a qual deverá cientificar a parte interessada. I.C. - ADV: MARILISA ALEIXO (OAB 92469/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/03/2021

Processo 1109771-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.G.P. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora L. G. P., que solicita a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22 de maio de 1987 perante a serventia afeta ao Senhor 13º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/29. Em especial, a cópia da debatida escritura pública encontra-se juntada às fls. 17/19. O Senhor 13º Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 36/41. O Ministério Público manifestou-se às fls. 47/49, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido objetivando retificação de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada perante o Senhor 13º Tabelião de Notas da Capital aos 22 de maio de 1987 sobre o livro 2.656, páginas 32 e seguintes, formulado pela Senhora L. G. P., com vistas a se corrigir a fração transmitida do imóvel objeto do negócio jurídico firmado entre as partes. O Senhor 13º Tabelião explanou que, por sua qualificação notarial, não há erro material a ser corrigido no debatido ato público, uma vez que a alteração quantitativa do objeto transmitido não se inclui no rol de erros a serem retificados por meio de ata, de modo que, para a alteração dos termos do instrumento, tal qual solicitada, necessário se faz o comparecimento de todas as partes envolvidas no negócio jurídico original. Pois bem. À luz da documentação carreada ao feito, verifico que assiste razão ao d. Notário. De fato, a retificação pretendida não se cuida de mera correção de erro, inexatidão material e equívoco, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Pese embora a argumentação deduzida nos autos, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes (ou seus sucessores), mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortememente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, sendo inviável a retificação tal qual pretendida perante esta estreita via administrativa, indefiro o pedido inicial. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUIZ HENRIQUE MONTEIRO PERUCINI (OAB 229985/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 30/03/2021

Processo 0044489-21.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor F. G. A. F., que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado ao usuário pela serventia afeta ao Senhor Tabelião de Notas da Capital. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 05/36, 46/70, 77/90 e 96/101. O Senhor Representante tornou aos autos para noticiar a satisfação de sua pretensão inicial junto da serventia de notas (fls. 93/94). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 75/76 e 104. É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor F. G. A. F., que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado ao usuário pela serventia afeta ao Senhor Tabelião de Notas da Capital. Narrou o Senhor Representante que aos 13 de março de 2020 solicitou a lavratura de Escritura Pública de Doação de Imóveis, cujos termos foram devidamente assinados e os impostos e emolumentos, devidamente quitados. Todavia, mais de quatro meses após a realização do ato, refere que os registros imobiliários não foram levados a efeito, bem como que não consegue efetiva posição por parte do Tabelionato, quanto às medidas tomadas para a regularização da situação. A seu turno, o Senhor Titular esclareceu que a assinatura da Escritura coincidiu com o início do agravamento da pandemia de COVID-19 e das medidas de restrição impostas

pelas autoridades, o que prejudicou, e muito, todo o fluxo do serviço. Contudo, destaca que, de imediato, após a lavratura do instrumento, o documento foi encaminhado aos dois Registros de Imóveis competentes, quais sejam, Franco da Rocha e Atibaia. Nesse sentido, apontou o d. Titular que a anotação no fólio real foi rapidamente concluída em relação ao imóvel de Franco da Rocha. Todavia, no que tange à propriedade de Atibaia, diversas exigências foram colocadas por aquela serventia, em razão da desatualização da matrícula do imóvel, em situação que não pode ser debitada ao Cartório de Notas. Explanou o d. Notário, detalhadamente, que quando o doador adquiriu o imóvel de Atibaia, declarou-se como separado judicialmente, quando, de fato, ainda restava casado, de modo que o bem deveria ter sido objeto de partilha, a qual não ocorrera a contento. Deduz, ainda, o i. Tabelião que o equívoco da parte sobre seu estado civil levou a erro o próprio registrador imobiliário, que apresentou exigências quanto ao título em seis oportunidades diferentes, causando todo o atraso verificado. Diante desse óbice, tratou o Senhor Tabelião de providenciar meios extrajudicias para solucionar a questão, em especial, lavrando-se uma Sobrepartilha sem a qual o registro da doação seria impossível. Devidamente assinada a Escritura, o registro imobiliário foi regularizado e a doação devidamente averbada aos 27 de novembro de 2020. No que tange ao procedimento adotado internamente em relação ao registro de Escrituras que versem sobre imóveis, noticiou o Senhor Titular que há firme orientação e fiscalização dos prepostos, inclusive havendo um setor específico que cuida de tais trâmites, tudo sem custo (de encaminhamento) ao usuário. Por fim, explanou que o atendimento prestado ao Senhor Reclamante, pela serventia e pelo Escrevente Autorizado foi diligente e urbano, de modo que o atraso e descontentamento iniciais verificados são devidos a omissão do estado civil do doador e às novas ferramentas de trabalho virtual, que entraram em funcionamento justamente no interim do processamento do pedido do Senhor Representante, por conta de adaptações em face da pandemia de COVID-19. Por fim, solucionada a questão e diante do falecimento do doador, noticiou o Tabelião que o Senhor Representante, satisfeito com os préstimos do cartório, solicitou ao mesmo colaborador que providenciasse a lavratura do inventário de seu genitor. Pois bem. À luz da instrução carreada nestes autos, verifico que todas as formalidades legais e acautelatórias foram observadas quando da lavratura da debatida Escritura Pública de Doação, de modo que o atraso e descontentamento inicial do usuário não podem ser debitados à desídia da serventia ou falha na atuação do Senhor Tabelião, na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade. Por certo que, para além do problema causado pelo estado civil do doador, as novas situações de trabalho trazidas, de surpresa, pela pandemia do coronavírus também foram responsáveis pelo excesso de prazo. Contudo, diante da absoluta excepcionalidade do momento, não apuro que houve negligência ou descaso pelo d. Notário. Dessa forma, reputo que os esclarecimentos ofertados pelo ilustre Titular são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional, a ensejar a abertura de Processo Administrativo, no âmbito disciplinar, em especial em consideração ao excepcional momento vivido e a satisfação do usuário, que inclusive continua a realizar atos juntos da unidade. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 93/94, 96/101 e 104, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/03/2021

Processo 0037204-74.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Roberto Santos Silva e outro - Vistos. Tendo em vista a desistência manifestada (fl. 53), DECRETO A EXTINÇÃO do presente pedido de providências, sem julgamento do mérito. Ciência ao Oficial Registrador e ao MP. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oficie-se à E. CGJ com cópia desta sentença e de fls. 51, 53 e 61. P.R.I. - ADV: ROBERTO SANTOS SILVA (OAB 319469/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Vistos. 1) Fls. 787/795: os argumentos trazidos nos embargos de declaração não se referem ao conteúdo do despacho de fls. 781/784, o qual, aliás, não contém caráter decisório. Trata-se, na verdade, de manifestação da parte acerca das informações prestadas pelo interino às fls. 703/706, as quais serão oportunamente analisadas pelo Juízo. 2) Prestadas informações adicionais pelo interino às fls. 796/801, abra-se vista às partes pelo prazo de 15 dias e, após, abra-se vista ao MP. Oficie-se à E. CGJ, com referência aos Processos CG n. 2021/25557 e 2020/128274, juntando cópia da presente decisão e de fls. 796/801. Cumpra-se ainda, com urgência, a determinação final de fl. 784. Intime-se. - ADV: ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/ SP), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Bilamar Administração de Bens Ltda. - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro - Vistos. Defiro o prazo de 60 dias. Intime-se. - ADV: DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1029917-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Heloisa Vilela Branco Peres - - Rafael Branco Peres - Vistos. Recebo como pedido de providências. Ao Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, manifeste-se a Municipalidade, no prazo de 10 (dez) dias, acerca do pedido. Por fim, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: VICTORIA CARMIN MUSACHI (OAB 385875/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1041551-12.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Consult - Consultoria e Negócios Imobiliários Ltda - Prefeitura do Municipio de São Paulo e outro - Eddy Ferreira - Ante o exposto, rejeito a impugnação formulada pela Municipalidade, devendo o processo de retificação seguir em seus ulteriores termos na Serventia Extrajudicial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), EDER MESSIAS DE TOLÊDO (OAB 220390/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041551-12.2015.8.26.0100

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

Requerente: Consult - Consultoria e Negócios Imobiliários Ltda

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de retificação administrativa encaminhada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Consult Consultoria de Negócios Imobiliários Ltda., diante da negativa em se proceder à retificação do registro do imóvel situado na Rua Vitório Dantin, n. 351, Itaquera, nesta Capital, objeto da matrícula 158.172. Informa que foram apresentados planta e memorial descritivo, porém a Municipalidade, em 02.01.2014, ofertou impugnação à retificação pretendida, indicando suposta interferência com o Rio Jacu.

Foi realizado novo trabalho técnico, excluindo-se a área objeto do conflito, entretanto, em 14.03.2014, a requerente solicitou a suspensão do procedimento, invocando, posteriormente, o quanto decidido nos autos n. 0043234-72.2013.8.26.0100.

Com a retomada do procedimento, houve nova intimação da Municipalidade, que manteve sua impugnação ao pedido. Não houve oposição dos confrontantes intimados.

Diante da ausência de consenso na retificação extrajudicial, o Oficial entendeu que se tratava de impugnação fundamentada, eis que a sentença proferida nos autos n. 0043234-72.2013.8.26.0100 ainda aguardava julgamento definitivo. Juntou documentos (fls. 3/153).

A requerente manifestou-se às fls. 159/161, alegando se tratar de matéria de direito.

O presente feito foi suspenso para aguardar o julgamento definitivo dos autos n. 0043234-72.2013.8.26.0100. Com o julgamento proferido naqueles autos, a Municipalidade manifestou-se às fls. 333/334 pela manutenção de sua impugnação

O Ministério Público opinou pelo deferimento da retificação (fls. 341/343).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Nos estritos termos do art. 213, §§ 5º e 6º, da Lei nº 6.015/73, compete a este Juízo analisar se a impugnação apresentada se qualifica ou não como fundamentada.

De acordo com orientação contida em Nota do item 136.19, do Cap. XX, das NSGGJ:

NOTA - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação (grifo nosso).

Tendo em vista os documentos juntados, verifica-se que a questão de fundo (interferência ou não do imóvel retificando com área de domínio público municipal consistente no antigo leito do rio Jacu) já foi devidamente apreciada por este Juízo no julgamento dos autos 0043234-72.2013.8.26.0100, o qual foi mantido nas instâncias superiores.

Transcreve-se trecho da sentença proferida naqueles autos:

"Relativamente à questão controvertida, verifica-se que a área correspondente ao álveo abandonado do Rio Jacú não pertence ao patrimônio público, pois não estão presentes os requisitos exigidos para a configuração das "águas públicas", notadamente a navegabilidade e a flutuabilidade, do rio em seu traçado primitivo sendo, portanto, aplicável o artigo 2º, "b" do Código de Águas.

Nesse sentido:

Registro Público - Apuração de área remanescente, em decorrência do Decreto de Desapropriação nº 34.315, de 5 de julho, de 1994 - Elaboração de laudo pericial e citação da Municipalidade e dos confrontantes - Procedência Inconformismo da Municipalidade - Ofensa ao devido processo legal, visto que não observado o decurso do prazo para resposta - Alegação de nulidade do decisum - Posterior observância do contraditório e da ampla defesa, com impugnação do mérito no recurso, sucedida por esclarecimentos do expert - Ausência de prejuízo às partes - Exame da questão de fundo que, de qualquer forma, se impunha, por analogia, nos termos do art. 515, § 3º, do CPC - Diferença de divisas, em razão de modificação do traçado do leito do rio, que reclama a adoção do art. 27, do Código de Águas, e interferência da área apurada com a expropriada - Não configuração de águas públicas - Planta pericial que adotou o mesmo critério, para apuração das área limítrofes, utilizado na planta de desapropriação - Sentença confirmada - Recurso desprovido (TJSP - Apelação Cível com Revisão nº 539.103-4/0-00, Rel. Des. Grava Brazil, 04-11-2008).

É preciso respeitar a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça para afastar a impugnação da Municipalidade e permitir o acolhimento da pretensão deduzida pela parte autora (Apelação Cível nº 539.103-4/0-00 e Apelação Cível nº 14.6.217-4/0-00). Na verdade, as soluções aplicadas em casos semelhantes, envolvendo o mesmo Rio Jacú, seriam suficientes até mesmo para afastar a impugnação infundada da Municipalidade na própria via administrativa, de forma a prestigiar a eficiência do serviço judicial, sem o retrocesso gerado pela submissão das partes às vias ordinárias.

O ilustre Promotor de Justiça Sebastião Sílvio de Brito enfrentou a questão controvertida na retificação administrativa e acertadamente opinou pelo deferimento do pedido, com fundamento na inexistência de interferência ou avanço sobre área pública, conforme constou no laudo técnico produzido naquela oportunidade (fls.309/311).

Portanto, demonstrada, tecnicamente, a discrepância entre a área do imóvel registrado e a área verdadeira, imprescindível a retificação para corrigir a imperfeição existente e adequar a realidade do imóvel na forma dos artigos 198, 212, 213 e 228 da Lei de Registros Públicos e artigo 1.247 do Código Civil, até porque, no caso, não há risco de prejuízos a terceiros ou ao Poder Público, na qualidade de representante dos interesses da coletividade."

A sentença foi mantida pelo E. TJ/SP, conforme se extrai da ementa a seguir:

"Apelação. Ação judicial de retificação de registro. Discussão submetida às vias ordinárias diante da impugnação apresentada pela Municipalidade, nos termos do art. 213, §6º, da Lei n. 6.015/73. Hipótese que não constitui mera repetição do pedido de retificação extrajudicial. Córrego do Rio Jacú que não constitui água pública de uso comum. Precedente. Prova pericial que concluiu que pedido de retificação se processa "intra muros", sem interferência na área dos confrontantes. Retificação da área devida. Recurso improvido." (TJSP; Apelação Cível 0043234-72.2013.8.26.0100; Relator (a): Hamid Bdine; Órgão Julgador: 28ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 26/07/2017; Data de Registro: 03/08/2017)

Ao contrário do quanto alegado pela Municipalidade (fls. 333/334), a conclusão alcançada naqueles autos não foi equivocada, eis que se baseou em laudo pericial, o qual concluiu efetivamente que as águas do rio não tinham caráter público, ou sejam, não tinham navegabilidade e flutuabilidade. E, naqueles autos, o laudo pericial foi submetido ao crivo do contraditório, prevalecendo sua conclusão quando da sentença.

Em vista dos precedentes acima mencionados, tem-se que a impugnação da Municipalidade é infundada.

Ante o exposto, rejeito a impugnação formulada pela Municipalidade, devendo o processo de retificação seguir em seus ulteriores termos na Serventia Extrajudicial.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Sustação de Protesto

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1044955-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Sustação de Protesto - Kv Equipamentos e Acessórios Industriais Eireli - Diante do exposto, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MONICA NAVARRO (OAB 99168/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1044955-95.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Sustação de Protesto

Requerente: Kv Equipamentos e Acessórios Industriais Eireli

Requerido: 4º Tabelião de Protesto de de Títulos e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vivian Labruna Catapani

Vistos.

Trata-se de pedido de providências suscitado por KV Equipamentos e Acessórios Industriais EIRELI, no qual alega que, em função de erro de seu contador, deixou de juntar documentos necessários para a aprovação de seu pedido de adesão o parcelamento de ICMS, o que ocasionou o protesto de algumas dívidas junto ao 4º e 7º Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos da Capital. Nesses termos pleiteou o parcelamento da dívida para a levantada dos protestos. Juntou documentos (fls. 14/89).

Às fl. 96/97 foi indeferido o pedido de tutela antecipada, suspendendose, entretanto, os efeitos dos protestos às fls. 104/106.

Os Tabeliães se manifestaram às fls. 112/114, 115/124, 144/152 e 153/155.

À fl. 163 autorizou-se o parcelamento das custas e emolumentos devidos pelo cancelamento dos protestos.

Os Tabeliães comunicaram o cancelamento dos protestos às fls. 201 e 213/214.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fl.217).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

No caso em tela, verifica-se que já houve integral pagamento pela requerente das custas e emolumentos devidos para o cancelamento dos protestos, o que foi confirmado pelo Tabeliães às fls. 201 e 213/214.

Exaurido o objeto do presente feito, é o caso de seu arquivamento.

Diante do exposto, determino o arquivamento do presente pedido de providências.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de março de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1012087-30.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - A.B.M. - Vistos, 1. Considerando o caráter exclusivamente administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a presente ação entitulada "Obrigação de Fazer cumulada com Pedido Liminar" como Pedido de Providências, certo que não houve objeção das partes interessadas à redistribuição dos autos pela Vara da Família à este Juízo, ao revés (fl. 85). 2. Anote-se a prioridade da tramitação. 3. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento tão somente da regularidade da exigência da documentação pela Sra. Titular do 29º Tabelionato de Notas da Capital. 4. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise do pedido de liminar, tampouco este Juízo tem competência para apreciação de expedição de Alvará com o objetivo em comento, típico da atividade jurisdicional, incumbindo, destarte, aos interessados dirimirem a questão perante o Juízo Jurisdicional competente. 5. Assim, ante o exposto, delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se a Sra. Tabeliã. 6. Com a manifestação da Sra. Delegatária, intimem-se os Srs. Requerentes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 7. Após, ao MP. Int. - ADV: FLAVIO VIEIRA DA MOTTA (OAB 368166/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1029934-45.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.M.F. - Vistos, Inicialmente, impende consignar que o requerimento objetivando informações sobre eventuais atos notariais, delineado por Escrituras Públicas, praticados em nome das partes indicadas, aclaro que o requerimento deverá ser direcionado: (a.) diretamente ao Colégio Notarial do Brasil, que administra a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados CENSEC para atos a partir de 1972; ou (b.) por meio de petição física a ser protocolada diretamente no balcão desta 2ª Vara de Registros Públicos (não em meio eletrônico) para atos anteriores àquele ano. Contudo, considerando que o Fórum atualmente encontra-se fechado ante as medidas de contenção adotadas à disseminação do Covid-19, recebo o presente expediente por meio digital e determino à z. Serventia as buscas, nos termos acima mencionados. Com o cumprimento, intimem-se os Srs. Interessados para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Int. - ADV: FABIO LUIZ SANTANA (OAB 289528/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - União Homoafetiva

Publicado em: 31/03/2021

Processo 1060041-12.2020.8.26.0002

Pedido de Providências - União Homoafetiva - B.R.P.S. - - M.R.P.O. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de expediente formulado por B. R. P. S. e M. R. R. P. S., que requerem que o assento de nascimento da criança gestada por M., concebido por meio de inseminação artificial "caseira" com o uso de material genético doado por terceiro, seja lavrado figurando a dupla maternidade, com a inclusão do nome da primeira requerente. O pedido foi

instruído pelos documentos de fls. 24/172. A ação, inicialmente direcionada à Vara de Família, restou distribuída para esta Vara de Registros Públicos, no entendimento do MM. Juízo de que a questão se atinha à discussão de matéria registrária, pese embora tenha havido discordância por parte da Promotoria de Justiça da Família (fls. 182/185 e 223). A i. Representante do Ministério Público Promotoria de Registros Públicos - ofereceu manifestação, em primeiro lugar, pugnando pela competência da Vara de Família e, noutro turno, pelo indeferimento do pedido nesta via administrativa, na consideração de que, em especial, há interesses de terceiro na questão ora discutida o pai biológico haja vista a irregularidade do procedimento adotado para viabilizar a concepção do menor (fls. 233/234). A criança nasceu aos 29 de janeiro de 2021 (certidão de nascimento acostada às fls. 239), tendo sido registrada somente em nome da genitora biológica, M. R. R. P. S.. Houve reformulação do pedido inicial, para que se averbe o termo de nascimento fazendo dele constar, também, a maternidade de B em favor do infante (fls. 239). É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências, de caráter administrativo, instaurado a partir da redistribuição de ação judicial pela Vara da Família, do interesse de B. R. P. S. e M. R. R. P. S., que requeriam, de início, que o assento de nascimento da criança gestada por M., concebida por meio de autoinseminação com o uso de material genético doado por terceiro, fosse lavrado figurando a dupla maternidade, com a inclusão do nome da primeira requerente. Após o nascimento do infante, requerem que se averbe o registro de nascimento, fazendo dele constar, também, a maternidade de B, esposa de M., em favor do menor. Verifica-se dos autos que a concepção da criança se deu por meio de autoinseminação, realizada com material genético doado por terceiro. O procedimento foi realizado de maneira informal, sem a observação dos procedimentos médicos regulamentados pelo Conselho Federal de Medicina e ao revés do que dispõe o Provimento 63/2017 do CNJ. Nesse sentido, destaco que a inseminação não foi realizada por meio de clínicas especializadas e, tampouco, com sêmen de doador anônimo, pese embora tal seja a declaração da parte autora. Com efeito, nos termos do mencionado provimento, verifica-se que os requerimentos para o reconhecimento da dupla maternidade, na via administrativa, não se encontram preenchidos, conforme se depreende de seu artigo 17, inciso II: Art. 17. Será indispensável, para fins de registro e de emissão da certidão de nascimento, a apresentação dos seguintes documentos: I declaração de nascido vivo (DNV); II declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando que a criança foi gerada por reprodução assistida heteróloga, assim como o nome dos beneficiários; III certidão de casamento, certidão de conversão de união estável em casamento, escritura pública de união estável ou sentença em que foi reconhecida a união estável do casal. Por conseguinte, impedida fica a adoção do artigo 1.597 do Código Civil, pois forçoso reconhecer que há interesses de terceiros a serem discutidos o doador do material genético, queira ou não a paternidade, é o genitor biológico do infante, haja vista que atuou em desacordo com a normativa que estabelece regras rígidas para tais procedimentos. Ademais, a paternidade é direito irrenunciável, não podendo o genitor biológico esquivar-se ou dela abrir mão por simples convenção ou desejo. Esta é, inclusive, uma das razões para a normativa que repousa sobre o tema da reprodução assistida. Em suma, necessário convir que a matéria posta em controvérsia não comporta acolhimento, ao menos no limitado campo registrário. Assim, inviável, nesta esfera administrativa desempenhada pela Corregedoria Permanente conforme bem apontado pelo Ministério Público, a averbação do registro de nascimento da criança fazendo dele constar, em adição ao nome da genitora, o nome de sua esposa, razão pela qual indefiro o pedido formulado. Impende ressaltar que não se nega, no presente expediente, o direito à parentalidade, mas indefere-se, tão somente, a via registrária para a consecução do objetivo pretendido. Desta maneira, a parte autora deve eleger a via correta para pleitear o que de direito. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: ANA CAROLINA DOS SANTOS MENDONÇA (OAB 167704/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 31/03/2021

Processo 0005032-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor C. F. R., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas de Distrito desta Capital, noticiando atraso no envio de certidão, via CRC, bem como falhas no atendimento telefônico prestado pela Serventia Extrajudicial. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 04 e 28/30. Instado a se manifestar, o Senhor Representante quedou-se silente (fls. 14). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da Senhora Delegatária (fls. 40/41). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pelo Senhor C. F. R., que se insurge quanto a alegado atraso no envio de certidão, via CRC, bem como falhas no atendimento telefônico prestado pela serventia afeta à Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas de Distrito desta Capital. Em suma, narrou o Senhor Representante que solicitou à unidade, aos 07 de janeiro de 2020, certidão de casamento de seus genitores, por meio de serventia extrajudicial em Bauru, SP. Contudo, aos 22 de janeiro o

documento ainda não havia sido encaminhado, sendo que tentativas de contato com o Cartório Paulistano restaram infrutíferas. A seu turno, a Senhora Oficial e Tabeliã noticiou que a certidão foi encaminhada ao Registro Civil solicitante no prazo correto. Todavia, o assento em questão restava desatualizado, sem a informação do óbito do cônjuge varão, que falecera recentemente, razão que ensejou a rejeição da comunicação. O falecimento foi então comunicado por serventia de Piratininga, SP, aos 13 do mesmo mês, e a versão atualizada do documento foi enviada ao requerente aos 23 de janeiro de 2020. No que tange ao atendimento telefônico da unidade, indicou a Senhora Delegatária que deslocou funcionária para se responsabilizar somente pelo serviço de demandas eletrônicas, objetivando a melhoria do atendimento despendido ao cidadão, com o fim de evitar a ocorrência de eventos futuros assemelhados. Por fim, destacou que todos os funcionários do cartório realizaram treinamento online ofertado pelo SEBRAE, referente à qualidade no atendimento ao cliente. Instado a se manifestar quanto aos esclarecimentos prestados pela ilustre Titular, o Senhor Representante quedou-se inerte, impossibilitando eventual maior aprofundamento da questão. Destarte, diante desse painel, à luz dos esclarecimentos prestados, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Oficial e Tabeliã, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, advirto a Senhora Titular para que se mantenha atenta a zelosa na fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, em especial no que tange ao atendimento remoto ao público pelos diversos canais disponibilizados, de modo a evitar a ocorrência de falhas assemelhadas. Na mesma senda, indico que os esclarecimentos prestados a este Juízo Corregedor Permanente devem ser claros e detalhados, a fim de elucidar rapidamente os fatos e permitir a satisfação das demandas do cidadão e a eficaz atuação desta Corregedoria Permanente. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Delegatária, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 31/03/2021

Processo 0000455-24.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de representação encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor A. H. A. dos S., que se insurge contra imposição pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Subdistrito desta Capital de realizar seu casamento durante dia útil e sem a presença de seus familiares. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 07/12, noticiando a realização do casamento. Instado a se manifestar, o Senhor Representante quedou-se inerte (fls. 18). O Ministério Público pugnou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional pela Senhora Titular (fls. 21/22). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor A. H. A. dos S., que protesta contra imposição pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Subdistrito desta Capital de realizar seu casamento durante dia útil e sem a presença de seus familiares. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para noticiar que, diante da situação ímpar do caso, considerando-se que os nubentes iniciaram a habilitação aos 05 de março de 2020 e houveram por postergar a celebração do matrimônio em razão da pandemia de COVID-19, entendeu pertinente realizar a solenidade em sábado, conforme solicitação dos contraentes, após a efetivação dos outros enlaces agendados, de modo que os familiares dos noivos puderam comparecer e, ao mesmo tempo, evitou-se aglomerações. O Senhor Representante quedou-se silente quanto aos esclarecimentos prestados pela Senhora Titular, todavia, consta dos autos comunicação direcionada à serventia extrajudicial em que o contraente demonstra seu contentamento diante da solução da questão (fls. 11/12). Bem assim, diante do brevemente narrado, especialmente à vista da satisfação da pretensão do usuário, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela i. Delegatária, 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 à Senhora Titular, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 18 e 21/22, à Egrégia

Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

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

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

Nota de responsabilidade:
Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

Produção:
Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

Desenvolvimento:
Webcartórios - Seu cartório na internet