



# Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de

### Maio/2021

03/05 a 31/05



### 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 - Maio/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	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0013757-23.2021.8.26.0100</a>	03/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036394-48.2021.8.26.0100</a>	03/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027089-40.2021.8.26.0100</a>	03/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034024-96.2021.8.26.0100</a>	03/05/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007200-20.2021.8.26.0100</a>	03/05/2021	0
Pedido de Providências - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018265-92.2021.8.26.0100</a>	04/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011718-53.2021.8.26.0100</a>	04/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112003-71.2020.8.26.0100</a>	04/05/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0000463-98.2021.8.26.0100</a>	04/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008812-90.2021.8.26.0100</a>	05/05/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125530-90.2020.8.26.0100</a>	05/05/2021	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125565-50.2020.8.26.0100</a>	05/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100</a>	05/05/2021	0
Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106026-98.2020.8.26.0100</a>	05/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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.
COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4684177 e A44684184	<a href="#">DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 991/2021</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0006239-79.2021.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072782-18.2019.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1122668-49.2020.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0012236-43.2021.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1124838-28.2019.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014697-85.2021.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049956-78.2020.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - 8º RCPN - Santana - Vistos	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1126100-76.2020.8.26.0100</a>	06/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114944-91.2020.8.26.0100</a>	07/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0012870-39.2021.8.26.0100</a>	07/05/2021	0
Pedido de Providências - Direitos da Personalidade	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1127067-58.2019.8.26.0100</a>	07/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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.
O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2021-RC</a>	07/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0021248-18.2020.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003783-42.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026089-05.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026910-09.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033971-18.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034276-02.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096431-75.2020.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007601-19.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Habilitação para Casamento - Pedido de não aplicação de causa suspensiva	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042041-24.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0001773-42.2021.8.26.0100</a>	10/05/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000309-42.2021.8.26.0495</a>	11/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028716-79.2021.8.26.0100</a>	11/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029127-25.2021.8.26.0100</a>	11/05/2021	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114386-22.2020.8.26.0100</a>	11/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056899-14.2020.8.26.0100</a>	11/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002476-53.2021.8.26.0100</a>	11/05/2021	0
Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012087-30.2021.8.26.0100</a>	11/05/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015464-60.2020.8.26.0100</a>	12/05/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005876-75.2021.8.26.0100</a>	12/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1018706-73.2021.8.26.0100</a>	12/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039946-21.2021.8.26.0100</a>	12/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100</a>	13/05/2021	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1007508-39.2021.8.26.0100</a>	13/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037131-51.2021.8.26.0100</a>	13/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053463-47.2020.8.26.0100</a>	13/05/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027366-56.2021.8.26.0100</a>	13/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011090-47.2021.8.26.0100</a>	14/05/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045620-77.2021.8.26.0100</a>	14/05/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046938-95.2021.8.26.0100</a>	14/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1116584-71.2016.8.26.0100</a>	14/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0051569-36.2020.8.26.0100</a>	14/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037055-27.2021.8.26.0100</a>	14/05/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087842-94.2020.8.26.0100</a>	14/05/2021	0
Designar TERCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e FABIANA ASSIS CALISTO, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 27.785.488-X - SSP/S, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 13, 14, 20 e 27 de Novembro, de 2020	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 120/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Designar JULIANO RAMOS, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.213.202-5 - SSP/SP, CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 11, 12, 17 a 19, 22, 24 a 26 de fevereiro de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 121/2021-RC</a>	14/05/2021	0

# Classificador ARPEN-SP - Maio/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.
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 e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de Fevereiro de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 122/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Designar TIAGO ALMEIDA JOSÉ, brasileiro(a), portador(a) do RG. nº 33.851.281-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 20 de Fevereiro de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 123/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Designar EDGAR FRANÇA VASCONCELOS, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.625.245-2 - 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 que foram celebrados no(s) dia(s) 04 e 06 de Fevereiro de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 124/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Designar ROGÉRIO CALLADO RODRIGUES, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e LUIZ CARLOS DOS SANTOS FILHO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19, 20, 26 e 27 de Fevereiro de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 125/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, e GABRIELA CAMARGO DE ARAUJO, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 a 06, 08, 10 a 13, 18 a 20 e 22 a 27 de Fevereiro de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 126/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Designar GISELLE MARIZA BARBOSA, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 29.880.746-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 19, 20, 27 e 28 de fevereiro de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 127/2021-RC</a>	14/05/2021	0

# Classificador ARPEN-SP - Maio/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.
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) 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de Março de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 128/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Designar CARLOS ALBERTO GOUVEIA DE BARROS, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - 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 do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de Março de 2021	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 129/2021-RC</a>	14/05/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Pedido de Providências - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005731-19.2021.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034276-02.2021.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035438-32.2021.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036613-61.2021.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039923-75.2021.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008649-13.2021.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1126100-76.2020.8.26.0100</a>	17/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035413-19.2021.8.26.0100</a>	18/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093050-59.2020.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0049913-44.2020.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011077-48.2021.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - Restauração	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031160-85.2021.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037299-53.2021.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037380-02.2021.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047180-54.2021.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050807-71.2018.8.26.0100</a>	18/05/2021	0
Pedido de Providências - 19º RCPN - Perdizes - Vistos	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1126054-87.2020.8.26.011</a>	19/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0052988-28.2019.8.26.0100</a>	20/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037131-51.2021.8.26.0100</a>	20/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038485-14.2021.8.26.0100</a>	20/05/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055862-03.2018.8.26.0100</a>	20/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002910-98.2017.8.26.0100</a>	20/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1126100-76.2020.8.26.0100</a>	20/05/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096431-75.2020.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0052988-28.2019.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042659-66.2021.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049020-02.2021.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049278-12.2021.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050073-18.2021.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008806-83.2021.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053673-98.2020.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100</a>	21/05/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1008006-38.2021.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1008686-23.2021.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009057-84.2021.8.26.0100</a>	24/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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.
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009409-42.2021.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Dúvida - Notas	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086990-70.2020.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110376-32.2020.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110380-69.2020.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113785-16.2020.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120453-03.2020.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003327-92.2021.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1010394-11.2021.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117659-09.2020.8.26.0100</a>	24/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100</a>	25/05/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026502-18.2021.8.26.0100</a>	25/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037131-51.2021.8.26.0100</a>	25/05/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125530-90.2020.8.26.0100</a>	25/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014276-95.2021.8.26.0100</a>	25/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045260-45.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048666-74.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052170-88.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026089-05.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1026138-46.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041080-83.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030178-71.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006520-18.2021.8.26.0100</a>	26/05/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100</a>	27/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005851-62.2021.8.26.0100</a>	27/05/2021	0
Pedido de Providências - Nulidade	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030163-05.2021.8.26.0100</a>	27/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088088-90.2020.8.26.0100</a>	27/05/2021	0

**Classificador ARPEN-SP - Maio/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 óbito após o prazo legal	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004050-14.2021.8.26.0100</a>	27/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039950-58.2021.8.26.0100</a>	28/05/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041685-29.2021.8.26.0100</a>	28/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042854-51.2021.8.26.0100</a>	28/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0009135-32.2020.8.26.0100</a>	28/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090542-43.2020.8.26.0100</a>	28/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117659-09.2020.8.26.0100</a>	28/05/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001236-08.2021.8.26.0495</a>	31/05/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053413-67.2021.8.26.0100</a>	31/05/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053954-03.2021.8.26.0100</a>	31/05/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	<a href="#">1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096431-75.2020.8.26.0100</a>	31/05/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	<a href="#">2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053611-07.2021.8.26.0100</a>	31/05/2021	0

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/05/2021

Processo 0013757-23.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos - 10º Oficial de Registro de

Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto Lagos - Rio - Assim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário interino que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino, na esteira do parecer do Ministério Público, o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Oficie-se à autoridade policial competente, nos termos do artigo 40 do CPP, aguardando-se nos autos, por 30 dias, informações acerca da instauração de inquérito policial para a apuração da elaboração e utilização de ata falsa para tentativa de baixa do CNPJ do Instituto junto à Receita Federal. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício, com a devida urgência, à E. CGJ (CG n. 2021/25557 e CG n. 2020/128724), encaminhando cópia desta sentença e de fls. 175/224. P.R.I.C. - ADV: VALÉRIA SILVÉRIO VIEIRA (OAB 189923/RJ)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 0013757-23.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos

Requerido: 10º Oficial de Registro de Titulos 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 instaurado em face do interino do 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital, tendo em vista as alegações constantes dos pedidos de providências CNJ n. 0010648-68.2020.2.00.000 (CG n. 2021/25557) e CG n. 2020/128724, nos quais o Instituto dos Lagos Rio informa que vem sendo alvo de tentativas de desestabilização de sua pessoa jurídica por terceiros, o que inclui a utilização de ata supostamente falsa para a tentativa de baixa de seu CNPJ junto à Receita Federal, a qual teria sido registrada pela serventia extrajudicial. Informa ter recebido informação da serventia de que a ata é falsa e que seu formato está incorreto.

Diante do ocorrido e da ameaça de novas tentativas de registro indevido por terceiros e do uso de documentos falsos ou adulterados, requer que sejam tomadas providências junto à serventia extrajudicial, de modo a se verificar se há algum outro pedido de registro de documento, com o intuito de alteração de composição de diretoria, de baixa de CNPJ ou mesmo qualquer ato que não seja praticado pelo atual Presidente (Antonio José da Costa Nazareth), conforme último registro realizado (processo n. 1098313-72.2020.8.26.0100). Requer também que seja investigado se houve ajuda ou conivência de qualquer funcionário da serventia extrajudicial nas tentativas de prejudicar o regular funcionamento do Instituto (fls. 8/10 e 93).

O interino do 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital prestou informações às fls. 160/165. Informa que seu contato com a ata de assembleia em questão deu-se somente na ocasião em que a Sra. Valério Silvério Vieira (advogada do Instituto) enviou-lhe cópia por e-mail do procedimento administrativo em trâmite junto à Receita Federal. Narra, assim, ter recebido apenas uma cópia digital do documento (de duas páginas) de modo informal, não tendo sido o título apresentado na serventia para averbação. Conta que o fato de lhe ter sido enviada apenas tal cópia impossibilitou análise da integralidade do documento, assim como o encaminhamento do título à autoridade policial, conforme a Ordem de Serviço n. 02/2014 (item 4) deste Juízo, eis que a serventia nunca teve acesso aos documentos originais. Narra que, de uma análise precária e informal, constatou que: a) o teor do documento apresentado está microfilmado sob o de n. 40.314, ao passo que o documento arquivado na serventia com este número de microfilme é diverso; b) a data de registro contida na etiqueta do documento apresentado (02.12.2020) é divergente da data do documento arquivado naquele número de microfilme, registrado em 17.10.2017; c) o formato do carimbo é divergente do padrão utilizado pela serventia; d) não há assinatura do escrevente autorizado na etiqueta; e) o CNPJ da etiqueta não condiz com o CNPJ atual da serventia; f) os documentos registrados após 2018 não possuem etiqueta, devido à substituição pela folha com selo digital em formato QR Code, desta forma o documento apresentado, datado de 02.12.2020, não deveria ter etiqueta. Junta documentos (fls. 163/166).

Foi dada vista das informações do interino às partes (fl. 166), que se manifestaram às fls. 175/178 (Instituto dos Lagos Rio) e 179/218 (Maria de Fátima Arruda).

O Ministério Público opinou pela ausência de conduta irregular do interino (fls.108/109).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Consigno, inicialmente, que o presente procedimento foi instaurado estritamente com base nas alegações constantes dos pedidos de providências CNJ n. 0010648-68.2020.2.00.000 (CG n. 2021/25557) e CG n. 2020/128724, nos quais o Instituto dos Lagos Rio informa que vem sendo alvo de tentativas de desestabilização de sua pessoa jurídica por terceiros, o que inclui a utilização de ata supostamente falsa para tentativa de baixa de seu CNPJ junto à Receita Federal, a qual teria sido registrada pela serventia extrajudicial.

Ressalvo que já tramita neste Juízo outro pedido de providências (n. 1000361-59.2021.8.26.100), no qual, como apontado pelo Ministério Público às fls. 222/224, há diversas alegações divergentes entre membros do Instituto Lagos Rio, com imputações recíprocas de supostas ilegalidades cometidas, inclusive na esfera criminal, com lavratura de boletim de ocorrência, notícia crime perante o Ministério Público Federal, entre outros. Naqueles autos, inclusive, já houve decisão cautelar determinando que, até a decisão final daquele feito, não realize o Oficial Registrador nenhum registro ou averbação relativos ao Instituto, a menos que haja autorização deste Juízo ou determinação expressa por decisão judicial advinda de juízo competente (fl. 3). Também são objeto daqueles autos os títulos prenotados na serventia extrajudicial e pendentes de averbação.

No tocante aos fatos tratados nestes autos, relativos à utilização de ata falsa para tentativa de baixa do CNPJ do Instituto junto à Receita Federal, não vislumbro nenhuma falta funcional praticada pelo interino.

Isso porque, conforme por ele esclarecido, referida ata sequer foi apresentada para averbação na serventia extrajudicial, que não teve acesso ao original do documento.

O único contato do interino com o documento foi por meio informal e digital (por e-mail), no qual se limitou a informar à advogada do Instituto que se tratava de ata falsa, o que é corroborado pela mensagem de e-mail de fl. 101.

Foi informado pelo interino, nestes autos, que: a) o teor do documento apresentado está microfilmado sob o de n. 40.314, ao passo que o documento arquivado na serventia com este número de microfilme é diverso; b) a data de registro contida na etiqueta do documento apresentado (02.12.2020) é divergente da data do documento arquivado naquele número de microfilme, registrado em 17.10.2017; c) o formato do carimbo é divergente do padrão utilizado pela serventia; d) não há assinatura do escrevente autorizado na etiqueta; e) o CNPJ da etiqueta não condiz com o CNPJ atual da serventia; f) os documentos registrados após 2018 não possuem etiqueta, devido à substituição pela folha com selo digital em formato QR Code, desta forma o documento apresentado, datado de 02.12.2020, não deveria ter etiqueta.

Não há que se falar, assim, em ajuda ou conivência do interino da serventia extrajudicial nas tentativas de prejudicar ou desestabilizar o regular funcionamento do Instituto, conforme por este alegado.

Como se não bastasse, o interino agiu cautelosamente e tomou as medidas necessárias para a instauração do pedido de providências n. 1000361-59.2021.8.26.100 neste Juízo, tendo em vista a apresentação de diversos documentos conflitantes para registro, a arguição de falsidades e a notícia de prática de ilícitos, envolvendo os membros do Instituto, o que afetava a segurança jurídica para a prática de atos pela serventia.

Ademais, a alegada falsidade de documentos, como bem apontado pelo Ministério Público, não prescinde das necessárias diligências para a cabal comprovação e resolução das mesmas, que extrapolam a esfera de competência restrita deste Juízo administrativo, e devem ser deduzidas em sede e vias próprias, com o resguardo do contraditório e da ampla defesa.

Consigno, por fim, que esta Corregedoria Permanente tem poder disciplinarcensório sobre os atos praticados pelos delegatários das serventias extrajudiciais, sendo que a autoria da fraude tratada nos autos exige devida apuração pela autoridade policial competente, extrapolando este procedimento administrativo e devendo ser discutida na via própria.

Assim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do delegatário interino que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino, na esteira do parecer do Ministério Público, o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe.

Oficie-se à autoridade policial competente, nos termos do artigo 40 do CPP, aguardando-se nos autos, por 30 dias, informações acerca da instauração de inquérito policial para a apuração da elaboração e utilização de ata falsa para tentativa de baixa do CNPJ do Instituto junto à Receita Federal.

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

Sem prejuízo, expeça-se ofício, com a devida urgência, à E. CGJ (CG n. 2021/25557 e CG n. 2020/128724), encaminhando cópia desta sentença e de fls. 175/224.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/05/2021

Processo 1036394-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda., em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices reistrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ADRIANO MATOS BONATO (OAB 247374/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1036394-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda

Suscitado: 10º 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 Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, em virtude da recusa de averbação de caução na matrícula de imóvel objeto da matrícula nº 112.963 daquela serventia.

Relatou ter celebrado um contrato de locação, no qual foi ofertada a garantia mencionada, sendo integrado, distintamente, por 3 locatários que são pessoas jurídicas e 2 caucionantes na qualidade de pessoas físicas, estes últimos, por óbvio, responsabilizando-se por toda a obrigação contratual. Alegou que, ao buscar a averbação, a serventia cometeu equívoco ao analisar cláusulas contratuais estipuladas entre particulares de comum acordo, função que não lhe caberia. Ressaltou, ainda, que o instrumento deixou claro que a garantia estabelecida é apenas caução e não fiança, sendo que as disposições sobre o teor dos artigos 1.491 e 1.500 do CC se deram de acordo com o princípio do pacta sunt servanda. Com base nesses fundamentos, pugnou pela efetivação de direito regulado pelos artigos 37, I, e 38, § 1º, ambos da Lei nº 8.245/91. Juntou documentos às fls. 7/52.

O Registrador manifestou-se às fls. 56/57, anexando a documentação de fls. 58/74.

Explicou, primeiramente, que das duas exigências apontadas em nota devolutiva, a do item 2 ficará atendida se houver apresentação física do instrumento de fls. 23/37, que foi trazido pela requerente somente nestes autos. Reafirmou, contudo, os motivos remanescentes da qualificação negativa, relativos ao ajuste de dupla garantia locatícia, de caução e fiança, constante na 22ª cláusula do contrato levado à averbação, o que sustenta ser vedado pela Lei nº 8.245/91, sob pena de nulidade. Salientou que, além de ter sido pactuada a responsabilização solidária pelas obrigações contraídas, os caucionantes renunciaram ao benefício de ordem do art. 1.491 do CC, bem como à faculdade que lhe é assegurada pelo art. 1.500 do mesmo diploma, o que também alude à formalização de fiança, mesmo que não tenha sido assim intitulada. Defende, portanto, que a averbação depende de rerratificação do contrato, com exclusão de tais disposições, para estrita observância ao princípio da legalidade.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 77/82, pela improcedência do pedido, com manutenção das exigências.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

De início, importa consignar que a segunda exigência da nota devolutiva de fls. 21/22, referente à exibição de prova da representação válida da locadora, aqui requerente, para a data do contrato de locação (14/08/2019), é pertinente para que sejam aferidos os poderes do seu representante Nilton Mendes Rodrigues ao assinar o pacto vinculando a empresa, como prevê o art. 47 do CC. Como dito pelo Oficial, essa formalidade ficará suprida com a apresentação na serventia do documento original de fls. 23/37.

Assiste razão ao Registrador também quanto à primeira exigência, do item 1, posição que converge, igualmente, com a manifestada pelo Ministério Público.

Depreende-se do contrato anexado às fls. 8/17 que as três empresas locatárias foram no ato representadas por Fabio Minoru Hiratomi. O instrumento aponta o oferecimento de caução consistente em imóvel apontado no item 8 (fl. 9), matriculado sob o nº 112.963 no 10º CRI e de propriedade de Fabio Minoru Hiratomi e Cintia Yoshio Inoue (fls. 58/61), caucionantes descritos no item 9. Mais adiante, nos termos acordados, em especial nos parágrafos da 22ª cláusula (fl. 14/15), é indicado:

§ 1º Os Caucionantes oferecem o imóvel descrito no item 8 do preâmbulo como a mesma eficácia de uma garantia real. Não podendo este imóvel ser dado em garantia em outras transações.

§ 2º Os Caucionantes em virtude da sua Garantia Contratual especificada no item 8 do preâmbulo, renuncia (sic) expressamente ao benefício de ordem previsto no artigo 1.491 do Código Civil, bem como, a faculdade que lhe é assegurado pelo artigo 1.500 do Código Civil, em razão de que firma o presente.

§ 3º Os Caucionantes em virtude da sua Garantia Contratual é solidariamente responsável (sic) com os Locatários pelo cumprimento fiel de todas as cláusulas e obrigações decorrentes deste contrato, inclusive quanto as obrigações de alugueres, juros, correção monetária, multas, honorários advocatícios e outras, inclusive dano e estrago que se verificarem no imóvel locado, responsabilidade essa que prevalecerá enquanto a Locatária permanecer no imóvel, até final entrega das chaves, ainda que o presente contrato se renove e a locação permaneça por prazo indeterminado. (grifo nosso).

Como se observa, os caucionantes compõem o contrato tanto para garanti-lo com imóvel próprio, como para se responsabilizar solidariamente pelo seu cumprimento, ou seja, instituem-se duas garantias, caução e fiança. Conquanto não se utilize a denominação específica para o segundo instituto, disciplinado pelo art. 818 e ss. do CC, a descrição de sua forma assim o define, sem margem para dúvidas, visto que o § 3º da 22ª cláusula estipula clara garantia personalíssima de satisfação das obrigações assumidas pelos locatários, caso estes deixem de cumpri-las.

Há, ainda, uma aparente impropriedade no § 2º que reforça essa conclusão. Os artigos 1.491 e 1.500 do Código Civil de 2002, vigentes na data de assinatura do contrato, versam sobre hipoteca legal e extinção geral da hipoteca. Todavia, no diploma legal antecedente, de 1916, tais dispositivos abordavam efeitos da fiança, em particular, o benefício de ordem, cuja renúncia vem expressa no instrumento, associada à referência do art. 1.491 (hoje regulada no art. 827 do CC/02).

Por conseguinte, não se vislumbra qualquer confusão na distinção entre pessoa física e jurídica, como alegado pela requerente, capaz de afastar a interpretação de dupla garantia.

É evidente que os caucionantes são Fabio Minoru Hiratomi e Cintia Yoshio Inoue e que, nos moldes atuais do contrato, ambos seriam caucionantes e fiadores da locação, circunstância repelida na legislação especial.

Prescreve a Lei de Locação (Lei nº 8.245/91):

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I - caução;

II - fiança;

III - seguro de fiança locatícia.

IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

A redação do paragrafo único do mencionado artigo traz proibição incontestável acerca da cumulação de garantias. Consequentemente, sem adentrar questões de liberdade contratual, o Registrador, em exame extrínseco do título, verificando aspectos formais, tem o dever de obstar o ingresso de instrumentos que não se atenham aos limites da legalidade. É o que se extrai do item 117 do Cap. XX, das NSCGJ:

Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

Ademais, diversos são os precedentes da E. Corregedoria Geral da Justiça sobre a matéria. Dentre os mais recentes, confirmam-se:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Recurso de apelação recebido como recurso administrativo - Pretensão de averbação de caução locatícia - Contrato de locação que prevê dupla garantia - Impossibilidade - Inteligência do art. 37, parágrafo único, da Lei de Locações - Parecer pelo recebimento do reclamo como recurso administrativo e pelo seu não provimento. (Parecer 506/2018-E elaborado pelo MM. Juiz Paulo César Batista dos Santos, aprovado em 06.12.2018 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Pretensão de averbação de caução locatícia - Contrato de locação que prevê dupla garantia - Impossibilidade - Inteligência do art. 37, parágrafo único, da Lei de Locações - Parecer pelo recebimento do reclamo como recurso administrativo e pelo seu não provimento. (Parecer 386/2017-E elaborado pelo MM. Juiz Carlos Henrique André Lisboa, aprovado em 22.11.2017 pelo Corregedor Geral da Justiça à época, Des. Pereira Calças).

Logo, correta a exigência do Registrador de rerratificação do contrato para ingresso no fólio real.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Nanolme Empreendimentos Imobiliários Ltda., em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices reistrários.

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 abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 03/05/2021

Processo 1027089-40.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.V.M. - M.A.C. - VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, Capital, do interesse do Senhor M. A. C., que requer a inclusão do nome de família de sua genitora ao seu patronímico. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 10/74. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo indeferimento do pedido nesta via administrativa (fls. 79). O Senhor Interessado requereu ingresso nos autos (fls. 81/86). É o relatório. DECIDO. 1. Fls. 81/86: defiro o ingresso nos autos, pois parte interessada. Anote-se, publicando-se a presente decisão em nome do d. Advogado. 2. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, Capital, do interesse do Senhor M. A. C., que se insurge diante do óbice imposto pela Senhora Delegatária ao seu pedido de inclusão do nome de família de sua genitora ao seu patronímico. Narra a Senhora Oficial que o Senhor Interessado solicitou, de início, a retificação do nome de sua genitora em seu assento de nascimento. Todavia, considerando-se que, anteriormente, o assento de casamento da mãe deveria ser corrigido, para que somente então se pudesse proceder à alteração do registro do interessado, o pedido foi rejeitado. Dessa forma, o Senhor Registrado procedeu às devidas alterações e averbações no assento de casamento de seus genitores, para que o patronímico materno fosse retificado de MONFATO para MUFFATO. A seguir, apresentou o Senhor Registrado pedido de inclusão do patronímico MUFFATO aos seu nome de família. Não visualizando o cabimento administrativo de tal alteração, a Senhora Titular rejeitou o requerimento, razão pela qual o Senhor Registrado apresentou sua impugnação. À luz da documentação carreada aos autos, bem como dos esclarecimentos prestado pela Senhora Titular, verifico que a situação analisada não se subsume a nenhuma hipótese normativa que permita a retificação, tal qual pretendida, nesta via administrativa. Nesse sentido, destaco que não há elementos nos autos que corroborem a retificação pleiteada com fulcro no artigo 110 da Lei de 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 do assento se deu, inclusive, diante da declaração lançada pelo genitor e à luz de seu registro de nascimento de então, 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. Por fim, conforme bem apontado pela Senhora Delegatária, o artigo 57 da Lei de Registros Públicos é evidente ao remeter à via judicial hipóteses de alteração de registro que não se enquadrem nas situações englobadas pelos artigos 56 e 110 do mesmo diploma legal. 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. Por conseguinte, e nos termos da manifestação ministerial retro, acolho a dúvida da Senhora Titular e indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo o requerente buscar 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 à Senhora Oficial Registradora, que deverá cientificar o interessado, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA (OAB 290056/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/05/2021

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.C.P.N.S.S.C. - D.A.L.F. - - C.A.N. e outros - Vistos, Fls. 33/37: manifeste-se o Sr. Tabelião do 6º Tabelionato de Notas da Capital. Fls. 38/39: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Após, ao MP. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO NOVAIS (OAB 327652/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 03/05/2021

Processo 0007200-20.2021.8.26.0100

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 C. V. V., que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado por Tabelionato de Notas desta Comarca da Capital. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 17/52, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor Representante tornou aos autos para noticiar a satisfação de sua pretensão inicial junto da serventia de notas. Todavia, manteve sua irrisignação quanto à incorreta comunicação da data de conclusão do procedimento (fls. 54/55). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 58/59, opinando pelo arquivamento do expediente, ante à inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Delegatário. É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor C. V. V., 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 18 de dezembro de 2020 solicitou a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra junto da referida unidade, bem como o intermédio do Cartório para o devido registro da propriedade junto à Serventia de Imóveis. Todavia, refere que já se completando dois meses do ato, o registro imobiliário não foi levado 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, de imediato, após a lavratura do instrumento, aos 18.12.2020, o documento foi encaminhado ao Registro de Imóveis competente, onde deveria primeiro ser feita a baixa de hipoteca que pendia sobre o bem para, posteriormente, ser registrada a transferência do domínio. Nesse sentido, houve algumas exigências por parte do Cartório de Imóveis que demoraram a ser cumpridas pela vendadora do bem, em situação alheia à vontade do Tabelião, que ocasionaram a demora experimentada pela parte. Ademais, destacou o d. Notário que reforçou a orientação à escrevente responsável pelo ato no que tange à importância de imediata comunicação à parte interessada de todas as intercorrências relativas ao registro, bem como em relação ao prazo em dobro conferido aos Cartórios de Imóveis, em decorrência da pandemia de COVID-19, de modo a evitar frustrar as expectativas dos usuários. Por fim, juntou aos autos o Senhor Delegatário a cópia da matrícula do imóvel, cujo registro foi devidamente concluído 03 de março de 2021, dentro do prazo regulamentar, que havia ficado estabelecido em 19 de março de 2021 (fls. 39/40). Pois bem. À luz dos esclarecimentos e da documentação carreada aos autos, verifico que todas as formalidades legais e acautelatórias foram observadas quando da lavratura da debatida Escritura Pública e seu encaminhamento à Serventia de Imóveis, de modo que o descontentamento inicial do usuário não pode ser debitado à desídia da serventia ou falha na atuação do Senhor Tabelião, na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade. 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 da pretensão do usuário. Todavia, cabe consignar ao Senhor Tabelião para que se mantenha atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, em especial ao que tange à boa comunicação com os usuários e aos prazos e trâmites relacionados ao serviço imobiliário, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. 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. 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. 17/52, 54/55 e 58/59, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Notas**

Publicado em: 04/05/2021

Processo 1018265-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Condomínio Edifício Helvetia - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto às fls 46/51 como recurso administrativo, uma vez que se trata de pedido de providências. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: VILIBALDO ARANTES PEREIRA DA LUZ (OAB 130652/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 04/05/2021

Processo 0011718-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - F.A.O.S. e outro - Vistos, Fls. 18/20: manifeste-se o Sr. Delegatário, bem como quanto ao alegado tratamento descortês prestado pelo preposto, indicando, se o caso, providências a serem adotadas a fim de aprimorar a qualidade do atendimento público prestado. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Acaso silente, tornem-me conclusos para prolação de sentença, se o caso; ao revés ao MP para eventual complementação da cota retro. Com cópias das fls. 05/16 e 18/20, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: FLAVIANO ADOLFO DE OLIVEIRA SANTOS (OAB 267147/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal**

Publicado em: 04/05/2021

Processo 1112003-71.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - D.S.T. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de ação intitulada "Ação de Registro Tardio da Certidão de Nascimento" de interesse de D. de S.T. objetivando a reconstrução do registro civil de nascimento de A.T. pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, Capital, local da lavratura do assento de casamento deste. Vieram os documentos de fls. 08/30. O representante do Ministério Público se manifestou às fls. 48/49. É o breve relatório. Decido. Preliminarmente, impende destacar que a presente ação fora redistribuída pela 15ª Vara Cível desta Capital, contando com a concordância do Sr. Requerente (fls. 41/42). Assim, considerando o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente afeta aos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas desta Capital, recebo a presente como Pedido de Providências. Noutra quadra, impende destacar que, após detida análise da documentação acostada aos autos, infere-se a inexistência do assento de nascimento de A.T., delineando-se, pois, tratar-se a hipótese de lavratura de assento de nascimento de pessoa falecida na modalidade tardia e não de restauração, tampouco de reconstrução. Nesta senda, o artigo 46, caput, da Lei n. 6.015/73, tem a seguinte redação: "As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal serão registradas no lugar de residência do interessado." Igual sentido é o teor das disposições constantes no Provimento CNJ n. 28/2013, notadamente em seu artigo 2º, o qual determina que o requerimento de registro tardio será realizado no domicílio do interessado. Destarte, compulsando a documentação acostada aos autos, notadamente a certidão de óbito em inteiro teor de A.T. acostada à fl. 18, observo que o mesmo (interessado) era domiciliado na Vila Prudente de Moraes, Município de Itatiba/SP. Portanto, no caso específico dos autos, em consonância à normativa legal cogente, a circunscrição judiciária afeta pertence ao Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itatiba/SP, último domicílio de A.T., rechaçando-se, destarte, a competência do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, Capital. Diante disso, pese embora o teor da cota ministerial retro, respeitosamente, não há atribuições desta Corregedoria Permanente, da Comarca da Capital, para a realização do registro tardio de nascimento de pessoa falecida domiciliada em Comarca diversa. Se o caso, deverá a parte interessada promover o registro tardio de nascimento do falecido perante a Serventia Extrajudicial ou Corregedoria Permanente com atribuições bastantes para conhecer do pedido, noticiando, inclusive, para fins de regularização, o casamento e óbito do registrado. Ante ao exposto, no âmbito de atribuições desta Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital, indefiro o pedido de registro tardio de nascimento do falecido A.T.. Ciência ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: MARCIA SIMONI FERNANDES (OAB 367757/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 04/05/2021

Processo 0000463-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse da Senhora R. P. B. P., em face dos Senhores Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito Brás e 10º Subdistrito Belenzinho desta Capital, insurgindo-se contra alegadas falhas na busca de assento de óbito de seu familiar. O Senhor Oficial do 6º Subdistrito prestou esclarecimentos às fls. 21/29. O Senhor Oficial do 10º Subdistrito manifestou-se às fls.30 e 36. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de sua insurgência inicial (fls. 32/33 e 38/39). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço por parte das serventias correicionadas (fls. 42/43). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora R. P. B. P., em face dos Senhores Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito Brás e 10º Subdistrito Belenzinho desta Capital, insurgindo-se contra alegadas falhas na busca de assento de óbito de seu familiar. Narrou a Senhora Representante que solicitou pesquisas para a localização do registro do óbito de Isaia Banzato/Benzatti junto das serventias do Brás e Belenzinho. Todavia, não houve êxito na localização de assento, razão pela qual deduz a Senhora Reclamante que as buscas foram realizadas com pouco afinco. A seu turno, o Senhor Oficial do Subdistrito do Brás veio aos autos para esclarecer que a Senhora Representante solicitou diversas buscas, com datas e grafias de nomes diversos, todas realizadas com esmero e atenção. Com efeito, destacou que as buscas manuais são trabalhosas, mas levadas muito a sério pela equipe, de modo que cada assento localizado é uma satisfação pelo serviço bem realizado. De sua parte, o Senhor Oficial do Subdistrito do Belenzinho noticiou que a busca foi realizada nos moldes em que requerida pela Senhora Representante, de modo que a não localização não indica desídia da unidade, mas sim a falta do registro nos livros da serventia. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que as buscas foram devidamente realizadas nos termos indicados pela Senhora Reclamante, não podendo as serventias serem responsabilizadas pela inexistência dos assentos ou pela fragilidade dos dados apresentados. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelos Senhores Registradores, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares, ao Ministério Público e à Senhora 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. 36, 38/39 e 42/43, 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: 05/05/2021

Processo 0008812-90.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Eduardo Benedito Cardoso - Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e conseqüentemente, determino seu arquivamento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Comunique-se à E. CGJ acerca da presente sentença. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO BENEDITO CARDOSO (OAB 320937/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1125530-90.2020.8.26.0100

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

Requerente: Maria Aparecida dos Santos Oliveira Stucka e outros

Requerido: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza

Vistos.

Trata-se de pedido de retificação de registro promovido por MARIA APARECIDA DOS SANTOS OLIVEIRA STUCKA, ELIANE GONÇALVES DE OLIVEIRA EVANGELISTA e VALDOMIRO EVANGELISTA DA SILVA, visando à extinção de comunhão existente entre os autores sobre os imóveis objetos das matrículas de nº 269.144 e 269.145, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Petição inicial (fls.1/5) acompanhada de procuração e documentos (fls. 6/36).

O 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls. 34/35, apontando que a pretensão pode ser atendida por meio de lavratura pública de divisão amigável.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 59/51)

É o relatório.

Fundamento e decido.

Da análise dos autos, verifica-se que os autores são coproprietários dos imóveis descritos na inicial e que objetivam a extinção da comunhão existentes entre eles sobre os bens, com a consequente regularização dos domínios.

Contudo, a presente ação não é a via adequada para a pretensão deduzida pelos autores, já que cediço que as ações de retificação de registro imobiliário são voltadas à correção de matrículas que não refletem a realidade do imóvel, o que não se verifica no presente caso.

Assim, sendo certo que inexistente qualquer incorreção nas matrículas dos imóveis descritos na inicial, mas mera vontade das partes em extinguir a comunhão existente sobre os bens, não há falar em interesse processual na presente demanda.

Ainda, a pretensão da parte pode ser alcançada por mera escritura pública, sem necessidade de propositura de ação judicial, conforme informado pelo CRI competente (fls. 34/35).

Por estas razões, de rigor a extinção do presente feito, tendo em vista a patente falta de interesse processual.

Ante o exposto, JULGO EXTINTO O PROCESSO, sem resolução de mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo.

P.R.I.

São Paulo, 03 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 05/05/2021

Processo 1125530-90.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Aparecida dos Santos Oliveira Stucka - Ante o exposto, JULGO EXTINTO O PROCESSO, sem resolução de mérito, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Com o trânsito em julgado, ao arquivo. P.R.I. - ADV: ALFREDO LUCIO DOS REIS FERRAZ (OAB 115296/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 0008812-90.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências suscitado, via Corregedoria Geral da Justiça, por Eduardo Benedito Cardoso em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital. Narra o reclamante ter recolhido, em 19.10.2018, o valor de R\$ 51,21, pela pesquisa de loteamento de um imóvel. No dia 26.10.2018, o reclamante foi informado de que a pesquisa havia sido negativa, ocasião em que lhe foi sugerida a devolução do valor ou a espera por nova consulta. Após decidir esperar por algum tempo, o reclamante requereu a devolução do valor no dia 01.03.2021, ocasião em que recebeu, descontado o valor da busca de R\$ 5,10, o montante de R\$ 46,11, sem a devida correção monetária.

O Oficial Registrador se manifestou nos autos (fls. 15/19), informando que o valor estava disponível para devolução ao reclamante desde 26.10.2018, sendo que a demora se deu por culpa dele, não havendo dispositivo legal que exija que a serventia devolva o valor corrigido monetariamente.

O reclamante manifestou-se às fls. 22/23, alegando ser descabida a cobrança de emolumentos de forma antecipada, e que é cabível a correção monetária como forma de se evitar o enriquecimento sem causa.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do expediente (fls. 27/29).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Inicialmente, não vislumbro nenhuma conduta irregular pelo Oficial Registrador.

Como bem destacado pelo Ministério Público, a própria Lei Estadual n. 11.331/02, invocada pelo reclamante, prevê, em seu art. 13, que:

"Salvo disposição em contrário, os notários e os registradores poderão exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos e das despesas pertinentes ao ato, fornecendo aos interessados, obrigatoriamente, recibo com especificação de todos os valores."

Dessa forma, não há que se falar em irregularidade na cobrança antecipada de atos registrais, uma vez que se trata de faculdade do Oficial Registrador.

Observo também que, efetuada a pesquisa requerida pelo reclamante, tal ato deve ser remunerado, sendo devido o desconto por tal serviço.

Por fim, também não é cabível a correção monetária no caso em tela.

Observe-se que o Oficial Registrador informou que a quantia estava disponível para retirada pelo reclamante desde 26.10.2018. Assim, não tendo o reclamante buscado retirar a quantia no tempo certo, não pode agora, passados mais de dois anos da disponibilização do valor, pretender que o Oficial atualize o montante do depósito, como se este tivesse dado causa ao atraso.

Note-se que a restituição do valor corrigido somente se legitimaria na hipótese de atraso por culpa da serventia ou retenção indevida do depósito. Entretanto, esse não é o caso dos autos. Não há, dessa forma, que se falar em locupletamento ilícito por parte da serventia.

Diante do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, e conseqüentemente, determino seu arquivamento.

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

Comunique-se à E. CGJ acerca da presente sentença.

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 05/05/2021

Processo 1125565-50.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Armando Fanganiello de Carvalho Fernandes - Vistos. Tendo em vista o procedimento de dúvida ensejar a prorrogação da prenotação do título, defiro tão somente o prazo de 15 dias. Intime-se. - ADV: ANDRE RICARDO BLANCO FERREIRA PINTO (OAB 140938/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/05/2021

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Vistos, 1. Devidamente confirmada a autenticidade do ofício emitido pelo 30º D.P. (fls. 55/56), autorizo a adoção das providências necessárias à elaboração da perícia nas dependências da Unidade de Serviço, sob a supervisão da Sra. Tabeliã do 28º Tabelionato de Notas da Capital, em consonância com o disposto nos artigos 22 e 23, da Lei nº 6.015/73, não podendo o material ser retirado da serventia, nos termos da Lei 8949/94, artigo 46, § único. 2. Fls. 45/50, item 9 de fl. 48, a questão deve ser decidida pelo Juízo ao qual serão apresentados dos documentos e não a esta Corregedoria Permanente de natureza administrativa. 3. No mais, considerando o teor da manifestação da Sra. Delegatária às fls. 33/42, intime-se-a para esclarecer se houve, à época, a comunicação dos fatos à esta Corregedoria Permanente, indicando, se o caso, o número do Pedido de Providências. Acaso negativo, consigno à Sra. Delegatária o acompanhamento do deslinde da questão na vara jurisdicional, providenciando a imediata comunicação a esta Corregedoria Permanente, mediante Pedido de Providências autônomo, em eventual constatação de irregularidade nos atos notariais em comento. De qualquer forma, preventivamente, ratifico o bloqueio das procurações em comento, vedada a expedição de certidões e/ou traslados sem autorização desta Corregedoria Permanente, bem como dos cartões de assinaturas correlatos. 4. Após, tornem-me conclusos. 5. Com cópias das fls. 55/56, oficie-se, por e-mail, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. 6. Comunique-se a presente deliberação, por e-mail, à autoridade policial requisitante. Int. Servirá a presente decisão como ofício. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento

Publicado em: 05/05/2021

Processo 1106026-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento - I.P.S. - Vistos, Verifico que a parte autora menciona às fls. 138 que constou da r. Sentença que determinou a retificação da transcrição de casamento a determinação de averbação do divórcio. Todavia, tal ordem não parece ter figurado de mandado de retificação ou mandado de averbação. Igualmente, não constatei a juntada aos autos de tal sentença. Dessa forma, primeiramente, à Senhora Representante, para juntar aos autos cópia integral da r. Sentença prolatada nos autos da ação de nº 1090944-95.2018.8.26.0100, bem como da certidão de trânsito em julgado, tecendo, no mais, as considerações que entender pertinentes, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com a juntada da informação, manifeste-se a Senhora Oficial, qualificando a eventual determinação judicial, no âmbito da documentação apresentada. A seguir, abra-se nova vista ao Ministério Público, para complementação de seu parecer, se assim entender por pertinente. Intime-se. - ADV: TEREZINHA CRUZ OLIVEIRA QUINTAL (OAB 220791/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4684177 e A44684184**

Publicado em: 06/05/2021

COMUNICADO CG Nº 991/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 25º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4684177 e A44684184.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 06/05/2021

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 - Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa suscitada por Eduardo Barduchi diante da Registradora do 16º Registro de Imóveis da Capital, com observação. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Comunique-se à E. CGJ da presente sentença. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARINES DA SILVA VIEIRA (OAB 273361/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0006239-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências, recebido como procedimento de dúvida inversa, suscitado por Eduardo Barduchi, diante da recusa, por parte da Registradora do 16º Registro de Imóveis da Capital, em registrar a carta de arrematação emitida pela 20ª Vara de Justiça do Trabalho de São Paulo, tendo como objeto o imóvel matriculado sob o nº 1.003 daquela Serventia.

Segundo a Registradora (fls. 29/32), os óbices ao registro pretendido são os seguintes: i) existência de dois títulos prenotados anteriormente à carta de arrematação apresentada pelo suscitante; ii) existência de duas averbações de indisponibilidade na matrícula, razão pela qual deverá constar da carta de arrematação a prevalência da alienação judicial que gerou o título sobre as restrições oriundas de outro Juízo, que também deverá ser comunicado acerca da alienação; iii) violação ao princípio da continuidade, em razão de os titulares dominiais não terem integrado a ação de execução que deu origem ao título; iv) necessidade de pagamento dos emolumentos correspondentes ao registro pretendido (fls. 29/32).

O interessado manifestou-se, às fls. 81/85, acerca dos óbices apontados pela registradora. Em relação ao primeiro óbice, aduziu que os ofícios prenotados sob os nºs 570.497 e 571.594 não conflitam com a pretensão de registro da carta de arrematação, uma vez que dizem respeito ao cancelamento de constrições anteriormente averbadas na matrícula do imóvel. Sobre o segundo ponto, manifestou sua concordância com a necessidade de baixa dos gravames anteriores e informou que providenciará as medidas necessárias ao cancelamento junto aos Juízos competentes. Acerca do terceiro óbice, sustentou que os titulares dominiais tomaram ciência da execução que gerou a arrematação por meio da averbação da indisponibilidade do bem, ordenada em 2015 pelo Juízo responsável pela alienação judicial do imóvel, não havendo necessidade de os proprietários integrarem o polo passivo da ação de execução. Por fim, comunicou sua concordância com o pagamento dos emolumentos correspondentes ao registro.

O Ministério Público sustentou que a presente dúvida deve ser julgada prejudicada, com observação, em razão de o interessado concordar com parte dos óbices apresentados. Opinou, ainda, pela manutenção do óbice relativo à necessidade de intimação dos titulares dominiais nos autos da ação que originou a arrematação do imóvel.

Houve juntada de novos documentos pela Registradoras às fls. 173/189.

O interessado manifestou-se novamente à fl. 190.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

O reconhecimento pelo suscitante da possibilidade de cumprimento das exigências por si só prejudica o procedimento de dúvida. A concordância parcial ou a ausência de impugnação com as exigências da Registradora prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame de qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial.

Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências, e não apenas parte delas, sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Neste sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior.

E ainda, admitir o atendimento de exigência no curso do procedimento da dúvida teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em consequência, impossibilitaria o registro de eventuais outros títulos representativos de direitos reais contraditórios que forem apresentados no mesmo período.

Porém, ainda que assim não fosse, no mérito a dúvida é parcialmente procedente

De proêmio, ressalto que o suscitado já manifestou sua concordância com a necessidade de pagamento dos emolumentos devidos pela prática do ato registral almejado, razão pela qual o óbice referente a este tema não integrará o objeto desta análise.

Em relação ao primeiro óbice, ressalto que, por força do princípio da prioridade, os atos registrais são praticados de acordo com a ordem de apresentação dos respectivos títulos, de modo que, apresentados títulos contraditórios, aquele com número de protocolo anterior será registrado. Caso esgotado o prazo da prenotação de 30 dias sem que tenham sido cumpridas as exigências, o título seguinte na ordem de prenotações será qualificado e, não havendo exigências, registrado. É o que dispõe a Lei 6.015/73:

Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.

Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que

apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.

Art. 205 - Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Ainda segundo dispõe o item 35 das NSCGJ, tomo II, Capítulo XX:

35. O número de ordem determinará a prioridade do título.

E o item 37:

37. No caso de prenotações sucessivas de títulos contraditórios ou excludentes, criar-se-á uma fila de precedência. Cessados os efeitos da prenotação, poderá retornar à fila, mas após os outros, que nela já se encontravam no momento da cessação.

37.1. O exame do segundo título subordina-se ao resultado do procedimento de registro do título que goza da prioridade. Somente se inaugurará novo procedimento registrário, ao cessarem os efeitos da prenotação do primeiro. Nesta hipótese, os prazos ficarão suspensos e se contarão a partir do dia em que o segundo título assumir sua posição de precedência na fila.

No presente caso, a Registradora apontou a existência de dois títulos anteriores à carta de arrematação apresentada pelo suscitante (prenotação n. 571.639): o ofício prenotado sob o nº 570.497, que trata do cancelamento da penhora objeto da averbação nº 53 da matrícula nº 1.003, e a certidão prenotada sob o nº 571.594, que tem por objeto a averbação de nova penhora, na proporção de 50% do imóvel. Os títulos, acompanhados das respectivas notas devolutivas, foram apresentados pela Registradora às fls. 174/189.

Ressalto que, no caso em tela, os títulos em questão não são contraditórios ao pleito de registro da carta de arrematação do bem, uma vez que o cancelamento de penhora e a averbação de nova penhora não impedem a alienação do imóvel.

Dessa forma, não se opera a prioridade desses dois títulos com efeito excludente da carta de arrematação, não incidindo o disposto nos itens 37 e 37.1 das NSCGJ acima transcritos.

A esse respeito, destaco o recurso administrativo n. 0000072-73.2017.8.26.0201, cujo relator foi o então Corregedor Geral da Justiça, Des. Manoel Pereira Calças:

"A penhora, no conceito de Marcus Vinícius Rios Gonçalves, "é um mecanismo processual que afeia um bem à futura expropriação em execução por quantia" (in Novo Curso de Direito Processual Civil, Saraiva, vol. 3, 3a ed., pág. 134). Essa função acautelatória, que visa resguardar o bem para a satisfação de um crédito, não torna, por si, o bem inalienável. O ônus se torna público com a averbação da penhora, mas não impede a alienação do bem."

Por sua vez, o segundo óbice deverá ser mantido, já que há averbações de indisponibilidade anteriores na matrícula. Dessa forma, conforme disposto no item 413 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, o registro do título apresentado pelo suscitante está condicionado à consignação, na carta de arrematação, da prevalência da penhora que gerou a alienação judicial do bem sobre todas as demais constrições.

Ainda sobre essa questão, observo que o interessado concordou com o óbice comunicado pelo Oficial e informou que providenciará as medidas necessárias ao cancelamento dos gravames anteriores junto aos Juízos competentes. Desse modo, o óbice deve ser mantido, não podendo ser superado por este Juízo correicional.

Já o terceiro óbice diz respeito ao princípio da continuidade registral, que é tratado pela Lei nº 6015/73 nos artigos 195 e 237, in verbis:

"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."

Ainda, conforme esclarece Luiz Guilherme Loureiro:

"Segundo o princípio da continuidade, os registros devem ser perfeitamente encadeados, de forma que não haja vazios ou interrupções na corrente registrária. (...)

Destarte, nenhum registro pode ser feito sem que se tenha previamente registrado o título anterior, do qual dependa". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método, pg.229).

No presente caso, observo que os titulares dominiais do imóvel objeto da matrícula nº 1.003 - Paulo Shizuo Tanaka e Momoko Tanaka - não figuraram no polo passivo da ação trabalhista nº 0003500-52.2003, conforme se depreende da leitura da carta de arrematação acostada à fl. 42 (onde consta como executada Metalúrgica Porto Feliz Ltda.). Além disso, não há nestes autos comprovação de que os proprietários foram intimados acerca da alienação judicial do imóvel.

Sendo assim, entendo que o terceiro óbice também deve ser mantido, uma vez que a simples retificação da carta de arrematação para inclusão do nome dos proprietários em sua minuta (conforme determinado à fl. 44) não é suficiente para suprir essa questão, uma vez que o registro do título sem prévia intimação dos titulares representaria inequívoca violação do princípio da continuidade.

Observo, por fim, com relação à petição de fl. 190, que condicionar o cancelamento da averbação n. 17 (penhora que deu ensejo à arrematação) (fl. 53) ao registro da carta de arrematação obedece ao princípio da prioridade dos títulos, uma vez que, com a propositura da presente dúvida, houve prorrogação da prenotação da carta de arrematação, que dever ser registrada em primeiro plano.

Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa suscitada por Eduardo Barduchi diante da Registradora do 16º Registro de Imóveis da Capital, com observação.

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

Comunique-se à E. CGJ da presente sentença.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 06/05/2021

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Vistos. Ciente das informações de fls. 1.101 e 1.102. Deverá o interino cumprir também a decisão de fl. 1098. Após, tornem conclusos. Intimese. - ADV: SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/05/2021

Processo 1072782-18.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Municipalidade de São Paulo - Maria da Graça Roggero Silva e outro - Vistos. Recebo o recurso administrativo de fls 281/290. Ao Ministério Público. Após, remetamse os autos à E. CGJ, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), CLAUDIA ELLY LARIZZATTI MAIA (OAB 295367/SP)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/05/2021

Processo 1122668-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Cristina Pires Domingues Cambraia - - Francisco Pires Domingues - - Joaquim Pires Domingues e outro - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JORGE SHIGUETERO KAMIYA (OAB 76765/SP)

Íntegra da decisão:

### SENTENÇA

Processo Digital nº: 1122668-49.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Maria Cristina Pires Domingues Cambraia e outros

Requerido: 9º 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 Maria Cristina Pires Domingues Cambraia em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, requerendo a nulidade das transcrições nº 148.048 e 148.049.

Narra a requerente que é herdeira de área maior de 242.000 m<sup>2</sup>, da qual foram destacadas as áreas das transcrições citadas. Aduz, em breve síntese, que a abertura e o bloqueio de tais matrículas se deu irregularmente. Junta documentos (fls. 31/113).

À fl. 114, determinou-se a emenda da inicial, indeferindo-se o pedido de danos morais e materiais, em face da incompetência deste Juízo. Delimitou-se também o pedido inicial à anulação das transcrições n.ºs 148.048 e 148.049.

A inicial foi emendada às fls. 119/120 e 131, sendo deferida a inclusão, no polo ativo, dos demais herdeiros, Francisco Pires Domingues, Joaquim Pires Domingues e Iolanda Pires Domingues (fls. 129 e 133).

O Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls. 136/138. Informa que as transcrições espelham adequadamente o negócio entabulado entre as partes, não havendo violação à especialidade objetiva e subjetiva e ao princípio da continuidade. Narra que, no ano data das transcrições (1973), o Distrito de Guaianazes não mais integrava sua circunscrição, pertencendo ao 7º Registro de Imóveis da Capital.

Entretanto, o título indicava o Distrito de Itaquera, o qual fazia parte da circunscrição 9º Registro de Imóveis da Capital. Esclarece que somente no ano de 1992 foi possível averiguar a correta localização do imóvel no Distrito de Guaianazes, o que motivou a averbação das transcrições, que passaram então à circunscrição do 7º Registro de Imóveis da Capital. Informa que o Registrador do 9º Registro de Imóveis da Capital foi investido na delegação em 1988, ao passo que os atos atacados foram inscritos em 1973. Encerra afirmando que os atos foram praticados há mais de 48 anos e a averbação foi providenciada há quase 30 anos.

Houve ingresso do 7º Registro de Imóveis da Capital nos autos (fls. 154/157).

O Ministério Público opinou às fls. 160/161 pela improcedência do pedido.

É o relatório. Fundamento e decido.

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

Inicialmente cumpre salientar que esta não é a primeira vez que esta corregedoria permanente é instada pela requerente, sendo que a primeira vez foi sob a alegação de irregularidades cometidas pelo 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Recentemente foi proferida sentença de improcedência nos autos do pedido de providências n. 1112261-81.2020.8.26.0100, no qual a requerente também indica atos irregulares praticados pelo 7º Oficial, cuja narrativa é bastante confusa e de difícil interpretação, além de se referir a registros efetuados há décadas atrás.

Feitas essas observações, verifica-se que, no presente caso, os registros mencionados pela reclamante também foram efetuados há muitos anos (há quase 50 anos), quando o atual 7º Oficial Registrador ainda não havia sequer sido investido da delegação.

Dessa forma, não há que se falar em responsabilidade administrativa a ser apurada em face do atual Oficial Registrador, que não cometeu pessoalmente nenhuma infração administrativa.

É oportuno transcrever abaixo trecho da sentença proferida recentemente por este juízo nos autos do pedido de providências n. 1112261-81.2020.8.26.0100, que, embora se refira a matrículas diversas, expõe a mesma problemática enfrentada no presente caso:

"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.

(...)

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."

Como se não bastasse, analisando-se as transcrições invocadas nestes autos pelos requerentes, verifica-se que ambas as transcrições foram abertas, em 1973, também com base em escrituras de partilha amigável datadas de 1933 (fls. 33 e 36).

Note-se que, tendo sido as transcrições abertas em decorrência de escrituras públicas, presume-se a veracidade destas, não havendo nada nos autos a indicar irregularidades.

Porém, ainda que assim não fosse, não cabe a esta Corregedoria Permanente analisar vícios intrínsecos a tais escrituras públicas.

Vale salientar que, nas hipóteses em que a averbação ou o registro estão formalmente em ordem, a nulidade é postulada com fundamento em hipotético vício material do título, a ele intrínseco, logo o pleito de nulidade há de ser proposto na via judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa.

Na lição de Narciso Orlandi:

"É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição (Código Civil, arts. 130 e 145, III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p.17)."

"(...) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independente

do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado. A nulidade pode ser declarada diretamente independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o título que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro... Problemas relativos ao consentimento das partes, dizem respeito ao título, tanto quanto sua representação e a elaboração material do instrumento" (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192).

Nesses termos, é inviável a pretensão da reclamante de nulidade dos registros nesta via administrativa.

Por fim, observo que o fato de as transcrições terem sido abertas em circunscrição equivocada deu-se pelo fato, conforme esclarecido pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, de que o título indicava o Distrito de Itaquera, o qual fazia parte da circunscrição 9º Registro de Imóveis. Como se não bastasse, somente no ano de 1992, foi possível averiguar a correta localização do imóvel no Distrito de Guaianazes, o que motivou a averbação nas transcrições, que foram legitimamente bloqueadas e passaram à circunscrição do 7º Registro de Imóveis da Capital há quase 30 anos.

E, passadas quase três décadas, não há que se falar em nulidade de tais transcrições, em face do que dispõe o art. 214, § 5º, da Lei n. 6.015/73.

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/05/2021

Processo 0012236-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - E.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse do Senhor E. N., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas de Distrito desta Capital, insurgindo-se contra suposto atraso na lavratura de Escritura de Venda e Compra com Declaração de isenção de ITBI. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/16. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 18/22. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de sua manifestação inicial (fls. 24/36). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 39/41). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor E. N., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas de Distrito desta Capital. Narrou o Senhor Representante a excessiva demora para a lavratura de Escritura de Venda e Compra com Declaração de isenção de ITBI. Esclarece que, para além da morosidade do procedimento, houve o préstimo de informações errôneas por parte da unidade acerca da isenção do imposto. Relata, ainda, que teve que impetrar mandado de segurança para a obtenção da isenção à qual entendia fazer jus. Todavia, mesmo diante do mandamus, houve resistência pelo Cartório, razão que levou o Senhor Reclamante a opor embargos de declaração quanto aos termos da ordem, que veio a ser confirmada. Declara, por fim, que após a confirmação da ordem, levou mais de vinte dias para que a Senhora Tabeliã analisasse a decisão, sendo informado pelo preposto que a demora era devida ao fato de a Titular não estar comparecendo à unidade. Por todo o narrado, interpôs o Senhor Interessado a presente Reclamação. A seu turno, a Senhora Oficial veio aos autos para esclarecer que a Escritura Pública pretendida, referente à metade ideal do imóvel, não poderia ser lavrada com a desejada isenção do ITBI, em sua interpretação do artigo 172 do Decreto PM-SP 59.579, no entendimento de que o desconto somente pode ser aplicado quando da totalidade da transmissão. Ademais, a liminar obtida em sede de mandado de segurança não atendia o que pretendia o Senhor Representante, não

sendo o meio para os fins que desejava alcançar, qual seja, a isenção do imposto, não havendo resistência por parte da serventia. Nesse sentido, foi somente após os embargos de declaração, enviado à serventia aos 18 de fevereiro de 2021, que a ordem supriu efetivamente a qualificação negativa anteriormente expedida pela Senhora Tabeliã, sendo que o ato notarial foi efetivamente concluído, após a apresentação da pertinente documentação, aos 31 de março de 2021. Por fim, no que tange à informação acerca do não comparecimento à serventia, a Senhora Titular apontou que a referência passada pela colaboradora é incorreta, posto que não esteve ausente da unidade, de modo que advertiu a preposta pelo fato erroneamente comunicado ao usuário. Noutra quadra, o Senhor Requerente, noticiou a satisfação da pretensão, com o cumprimento da liminar, todavia, manteve sua insurgência contra a atuação da serventia extrajudicial. Pois bem. A insurgência do Senhor Representante, pese embora compreensível, não merece acolhida. Consigno que é função precípua do serviço notarial a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. 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. Com efeito, a qualificação notarial negativa efetuada pela Senhora 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 protege, inclusive, o próprio representante. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial. No mais, em relação à ausência da Titular da serventia, verifico que não há outros relatos ou representações acerca desses fatos e, tampouco, provas efetivas de sua ausência, sendo informado que a funcionária foi advertida pela errônea informação. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela ilustre 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. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 18/22, 24/36 e 39/41, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: EDUARDO NICHÍ (OAB 360965/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 06/05/2021

Processo 1124838-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.S.I. - M.M.C. - - S.P.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito, Ibirapuera, Capital, noticiando a existência de duplicidade de assentos de casamento em nome de C. A. B. M., que contraiu núpcias com R. S. Da S., enquanto ostentava o estado civil de separado judicialmente de S. P. Da S.. Vieram aos autos documentos de fls. 03/08. Determinou-se o bloqueio do primeiro e terceiro casamento de C. A. B. M. (fls. 14). Manifestou-se o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito, Santo Amaro, Capital, acerca do terceiro casamento de C. A. B. M., noticiando que o interessado declarou-se divorciado da primeira esposa, omitindo informações sobre o segundo matrimônio (fls. 23/44 e 120/122). Prestou informações sobre o óbito de C. A. B. M. a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, Capital (45/48 e 145/149). Habilitou-se nos autos a primeira cônjuge do falecido, M. M. C. (fls. 56 e 64). Sobrevieram informações do Distribuidor e dos MM. Juízos das 1ª e 2ª Varas de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro (fls. 74/85, 89/91, 94/97 e 127). Ingressou nos autos a Senhora S. P. da S., segunda esposa do falecido (fls. 98/99 e 103). Determinou-se o bloqueio do assento de óbito de C. A. B. M. (fls. 115). Tornou aos autos o Senhor Oficial e Tabelião do Subdistrito do Ibirapuera para prestar esclarecimentos (fls. 123). A representante do Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pela manutenção do bloqueio dos assentos irregulares, bem como pela remessa de cópias à Promotoria de Justiça competente, para a nulidade das núpcias contraídas ao revés de impedimento (fls. 140). É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito, Ibirapuera, Capital, noticiando a existência de duplicidade de assentos de casamento em nome de C. A. B. M., que contraiu núpcias com R. S. da S., enquanto ostentava o estado civil de separado judicialmente de S. P. da S.. O Senhor Titular do Subdistrito do Ibirapuera noticiou que ao receber comunicação de falecimento, para anotação, em consulta aos seus livros, verificou a existência de três registros de casamento em nome de C. A. B. M., sendo dois em sua serventia assim como o nascimento e um no Subdistrito de Santo Amaro. Nessa senda, verificando a existência de irregularidades nos registros, de pronto comunicou os fatos a esta Corregedoria Permanente. Em breve

relato, consta dos que C. A. B. M. casou-se em primeira núpcias com M. M. C., aos 06.05.1971. Dela separou-se aos 08.07.1992 e divorciou-se em 27.07.1993. A seguir, contraiu o segundo matrimônio com S. P. da S. perante a mesma Serventia do Ibirapuera, aos 26.11.1993, separando-se judicialmente aos 07.12.1995. Contudo, mesmo não havendo se divorciado, C. A. casou-se pela terceira vez, desta feita com R. S. da S., perante a unidade extrajudicial de Santo Amaro, noticiando nos autos da habilitação para o matrimônio que era divorciado de M. M. C. (a primeira esposa), omitindo a informação relativa ao segundo enlace e inclusive apresentando certidão do primeiro casamento com a averbação do divórcio, sem qualquer anotação quanto às segundas núpcias. As informações advindas das Varas de Família e do Distribuidor não trouxeram novas informações, no sentido de ter havido o oportuno divórcio em relação à segunda esposa. Por conseguinte, temos que C. A. B. M. casou-se com R. S. da S. em infringência a impedimento absoluto, nos termos do artigo 1.521, VI, do Código Civil, tornando o ato nulo de pleno direito. No entanto, forçoso convir que o tema da nulidade refoge da esfera de jurisdição desta Corregedoria Permanente, reclamando o ajuizamento de ação ordinária para tal finalidade. Bem por isso, determino a extração de peças para serem encaminhadas à Promotoria de Justiça Cível do Foro competente, para a propositura da referida ação ordinária de nulidade daquele casamento. De outra parte, no âmbito administrativo, determino que se mantenham os bloqueios (i) ao primeiro registro do casamento de C. A. B. M. e M. M. C., do Cartório do Ibirapuera, posto que contém a anotação a respeito do casamento nulo; (ii) ao terceiro assento de casamento de C. A. B. M. e R. S. Da S., do Cartório de Santo Amaro, uma vez que eivado de nulidade, e (iii) ao assento de óbito de C. A. B. M., registrado no Cartório da Liberdade, haja vista que ostenta a indevida informação acerca do estado civil do de cujus, somente sendo expedidas certidões ou cópias mediante expressa autorização desta Corregedoria Permanente. Noutro turno, no que tange à falta de anotação das segundas núpcias à margem do assento do primeiro casamento, esta Corregedoria Permanente entende que não há a obrigatoriedade da mesma (arts. 106 e 107 da Lei de Registro Públicos) e, de todo modo, os fatos ocorreram em momento que em muito antecedeu a investidura do atual Titular à frente da unidade. Da mesma maneira, não há que se falar em falha do serviço prestado pelo Subdistrito de Santo Amaro ou Liberdade, quando do registro do terceiro casamento ou do óbito, uma vez que os atos foram lavrados à luz de pertinente documentação e em observância dos regramentos que incidem sobre a matéria, em situação em que as unidades não podem ser responsabilizadas por informações que não tem como obter para além da declaração das partes envolvidas nos atos. Nesse sentido, consigno que não há medida correccional a ser instaurada, dado que os Senhores Titulares do 2º, 29º e 30º Subdistrito desta Capital cuidaram dos atos formais e declaratórios que envolvem o registro de casamento e óbito, conforme acima argumentado. Ulteriormente, considerando-se a situação narrada, bem como a informação de que há ação de Inventário/Arrolamento em razão do falecimento dos genitores de C. A. B. M., em trâmite perante o MM. Juízo da 6ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central, sob o número 0024035-80.1984.8.26.0100, encaminhe-se cópia integral desta sentença àquela d. Vara, servindo a presente decisão como ofício. Bem assim, à míngua de outras providências, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: ANA CAROLINA DA COSTA RAMOS (OAB 275422/SP), VINICIUS DE MELO MORAIS (OAB 273217/SP), IGOR HENRY BICUDO (OAB 222546/SP), RAFAEL BUZZO DE MATOS (OAB 220958/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 06/05/2021

Processo 0014697-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado por esta Corregedoria Permanente, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, em razão de noticiada aglomeração nas dependências da unidade, em situação de aparente desrespeito às normas de saúde e distanciamento social impostas pelas autoridades públicas por conta da pandemia de COVID- 19. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 05/17, juntando fotos da unidade, às fls. 18/24. O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 27/28). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de pedido de providências formulado por esta Corregedoria Permanente, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital. Noticiou-se, pela imprensa, aglomeração nas dependências da unidade em tela, com a realização de mais de 20 casamentos na manhã do sábado de 10 de abril de 2021, em situação de aparente desrespeito às normas de saúde e distanciamento social impostas pelas autoridades públicas por conta da pandemia de COVID-19. A Senhora Oficial veio aos autos para indicar que a matéria veiculada se cuida de sensacionalismo, faltando com a verdade. Nesse sentido, informou que anteriormente à pandemia, eram realizados entre 15 e 45 casamentos por sábado. Após a investitura da Oficial e início da crise de saúde, passaram a ocorrer de 5 a 21 celebrações por fim de semana, inclusive porque a Senhora Titular abriu a realização de cerimônias em todos os dias da semana, reduzindo, assim, o acúmulo de atos para

os sábados. Com efeito, esclareceu as diversas providências adotadas pela serventia em atendimento às recomendações das autoridades sanitárias, de modo a evitar a aglomeração de pessoas e o contato físico entre os usuários e entre usuários e funcionários, inclusive para a celebração dos matrimônios. Ademais, referiu que é feito controle de comparecimento de acompanhantes, bem como de entrada na serventia. Informou que há indicação de distanciamento nos assentos da unidade; oferecimento de álcool em gel em todos os ambientes; exigência do uso de máscara; triagem na entrada da serventia e, por fim, sugestão de que não se faça o acesso de acompanhantes não necessários à realização dos atos. Por fim, ressaltou que reforçou as medidas de prevenção, inclusive sendo mais rígida no reagendamento de algumas cerimônias. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do expediente, em especial consideração de que a Senhora Delegatária demonstrou higidez na tratativa da questão. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial ou ilícito na atuação da Senhora Titular, que demonstrou e comprovou que, de fato, é atenta e rigorosa na observação das medidas de saúde, visando o bem-estar comum. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Registradora, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno à Senhora Oficial que para que se mantenha atenta e zelosa na observação das medidas de saúde que visam a evitar a disseminação da COVID-19. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e ao ao Ministério Público. 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 destes autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 06/05/2021

Processo 0049956-78.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora O. M. N. R., que se insurge em face do Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando falhas no atendimento prestado pela referida serventia extrajudicial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/15. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos, às fls. 18/20, 30/32 e 43/44. A Senhora Representante, instada a se manifestar quanto às explicações apresentadas pelo Senhor Titular, ficou-se inerte (fls. 22). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer, ao final, pugnando pelo arquivamento da representação ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Delegatário (fls. 37/38 e 47). É o relatório. Decido. Cuida-se de representação do interesse da Senhora O. M. N. R., que se insurge em face do Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando falhas no atendimento prestado pela referida serventia extrajudicial. Narrou a Senhora Representante, em suma, que foi constatado erro na numeração de termo de assento de nascimento registrado perante a serventia reclamada. Refere que a unidade se negou a assumir que cometera o equívoco, bem como proceder à sua correção, o que estaria impedindo a obtenção de cidadania estrangeira por cliente da interessada. A seu turno, o Senhor Oficial Registrador esclareceu que de fato há inconsistências na numeração dos termos de livros antigos, como é o presente caso, cujo registro se deu em 1931. Refere, nesse sentido, que a retificação do número é feita de ofício pela própria unidade, em atenção ao item 145, "c", do Capítulo XVII das NSCGJ. Nesse sentido, destacou o Registrador que a incorreção na sequência dos termos de nascimento (livros datados dos anos 1930) ocorrera muito antes de sua investidura à titularidade da serventia, que se deu no ano de 2010. Com efeito, destacou o Senhor Titular que, assim que verificado o equívoco, como de praxe, logo procedeu-se à retificação, conforme faz prova a Declaração juntada pela própria parte, protocolada junto da serventia sob o número de ordem 4118, bem como anotação à margem do assento, às fls. 20 e 34. Não menos, asseverou o d. Delegatário que a correção dos números dos termos é de grande relevância, uma vez que os mesmos integram a numeração complexa da matrícula do assento, que não pode se repetir, sob pena de não ter ingresso no banco de dados da CRC e do SIRC. Noutra banda, instada a se manifestar quanto aos esclarecimentos prestados, a Senhora Reclamante ficou-se inerte. Bem assim, diante do brevemente narrado, especialmente à vista da inércia do usuário, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo i. Delegatário, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno ao Senhor Titular para que se mantenha atento e firme na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, sempre pugnando pela excelência no atendimento aos usuários, de modo a evitar a repetição de situação assemelhada. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao

Ministério Público e à 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 decisão, bem como de fls. 43/44 e 47, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - 8º RCPN - Santana - Vistos**

Publicado em: 06/05/2021

Processo 1126100-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 8º RCPN - Santana - Vistos, Fl. 47: Providencie a parte interessada a regularização de sua representação processual, juntando a competente procuração no prazo de 05 (cinco) dias. Após, estando em termos, defiro a habilitação nos autos, devendo a mesma, inclusive, providenciar o cumprimento da determinação constante na deliberação de fl. 14 e reiterada à fl. 45. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Delegatário do Subdistrito do Ibirapuera e à parte interessada. Int. Adv.: José Alfredo Dallari Júnior - OAB/SP 317.905

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 07/05/2021

Processo 1114944-91.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria das Dores Dupim e outros - Jeanneth Aranibar Ortiz Garcia e outro - 1) Inicialmente, afasto a alegação de intempestividade do recurso dos impugnantes (fls. 1077/1078), na medida em que, tratando-se de prazo processual, aplicam-se dias úteis, e não dias corridos. Nesse sentido: "Recurso administrativo - Contagem do prazo em dias úteis- Aplicação supletiva do Código de Processo Civil -Recurso do art. 246 do Decreto-lei Complementar Estadual n. 3/69 que não se confunde com os atos de registro e de averbação atribuídos aos Oficiais de Registro, ou com atos notariais, cuja contagem deve ser feita em dias corridos (Processo CGJ 141.480/2019; Parecer 645/2019-E; Autor(es) do Parecer: José Marcelo Tossi Silva; Corregedor: Des. GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO; Data da Decisão: 12/11/2019; Data do Parecer: 11/11/2019). 2) Tendo em vista que os impugnantes juntaram somente quando do recurso a este Juízo laudo técnico impugnando o memorial descritivo apresentado pelo perito José Luiz de Moura Raimundo (fls. 1.058/1.065), intime-se referido perito para que se manifeste acerca do trabalho técnico divergente de fls. 973 e segs no prazo de 10 dias. Após, tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: ANDRÉ STUCCHI (OAB 213608/SP), EDUARDO FERREIRA DE SOUSA (OAB 391541/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 07/05/2021

Processo 0012870-39.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.A.C. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, 1. Fls. 05: Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse do Senhor M. A. C., em face do 24º Tabelionato de Notas desta Capital, alegando que a serventia não procede à extinção de Procurações ou anotação quanto à alteração societária. O Senhor Representante manifestou-se e juntou documentação (fls. 09/28). O Senhor Interino prestou esclarecimentos às fls. 31/33. Tornou aos autos o Senhor Reclamante, reiterando os termos de seu protesto inicial, bem como acrescentando fatos não relacionados à representação inicial ou, tampouco, ao tabelionato (fls. 40/62). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço pela serventia correicionada (fls. 65/69). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor M. A. C., em face do 24º Tabelionato de Notas desta Capital, alegando que a serventia não procede à extinção de Procurações ou anotação quanto à alteração societária. Alega o Senhor Representante que a serventia extrajudicial afeta ao 24º Tabelionato de Notas da Capital se nega a proceder à

revogação de Procuração Pública, outorgada pela pessoa jurídica Park Tax Assessoria Ltda., representada pelos sócios M. A. C. e F. G. C., a F. G. C., Deduz que o Instrumento de Mandato deve ser revogado em razão de alteração de quadro societário de pessoa jurídica (saída de M. A. C.), bem como alteração na qualificação de um dos sócios (casamento de F. G. C.). Também se insurge quanto à negativa, pela serventia, da alternativa de anotar à margem do ato a saída do sócio dos quadros da empresa. Por fim, menciona conduta irregular por preposto da unidade, em conluio com outro sócio da empresa, L. C., que trabalharia como contador ou advogado da unidade. A seu turno, o Senhor Interino, responsável pela delegação vaga afeta ao 24º Tabelionato de Notas da Capital, que assumiu o cargo aos 19 de março de 2021, veio aos autos para esclarecer que a pessoa jurídica tem personalidade distinta da de seus sócios e, assim, mudança posterior no quadro societário não invalida o ato anterior praticado pela empresa, em conformidade ao artigo 682 do Código Civil, de modo que o mandato somente pode ser revogado por ato da própria pessoa jurídica ou por ordem judicial. No mesmo sentido, apontou o i. Interino que o item 137, do Cap. XVI, das NSCGJ, refere possibilidades de anotação à margem do ato de Procuração, para além da hipótese de revogação o que não ocorreu, também em casos de renúncia, óbito, interdição e decurso de prazo. Igualmente, quanto à menção à falta de resposta e providências por parte do preposto nomeado "G.", deduziu o Senhor Interino que o colaborador não faz mais parte do quadro de funcionários da unidade desde 2017 e, assim, não há possibilidade de verificar eventuais trocas de e-mails. Por fim, noticiou que pessoa de nome "L. C." é desconhecida dos prepostos da serventia, inclusive dos funcionários mais antigos da casa. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Interino. A pessoa jurídica não se confunde com seus sócios, associados, instituidores ou administradores, nos exatos termos do artigo 49-A do Código Civil. Com efeito, não se deve confundir sócio e sociedade, cada qual detendo personalidade própria. A empresa tem personalidade jurídica independente de seu quadro societário, que pode ser alterado, requalificado e remanejado sem interferência em suas atividades e representações externas. Desse modo, a retirada de sócio dos quadros da empresa não acarreta a revogação da Procuração, uma vez que o instrumento público foi outorgado pela sociedade e não pelo então sócio, que apenas a representou, na forma do contrato social. Nesse sentido, veja que o mesmo já restou decidido em representação de similar teor interposta pelo Senhor Representante, contra a mesma serventia extrajudicial: TABELIÃO DE NOTAS Instrumento de procuração outorgado por pessoa jurídica Retirada de sócio Alteração da composição social de pessoa jurídica não invalida ato notarial praticado Pessoa jurídica possui personalidade jurídica distinta da de seus sócios - Negativa do Tabelião mantida Inexistência de falta disciplinar a ser apurada Recurso desprovido. [CGJSP - Pedido de Providências: 0055907-92.2016.8.26.0100 - J: 20/06/2017 Dj: 24/07/2017 - Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças] De outra parte, verifico que não merece guarida as alegações do Senhor Representante no que se referem à falta de manifestação objetiva por parte do Senhor Designado, posto que o preposto Interino defendeu, de modo fundamentado, seu posicionamento técnico a respeito da matéria aventada, no entendimento pela impossibilidade jurídica para revogação da Procuração, em razão de alteração societária ou alteração na qualificação de sócio. Ademais, não há que se falar em verificar correio eletrônico pertencente a ex-funcionário, há muito desligado da serventia, mesmo que isso fosse remotamente possível, posto que tal conduta restaria em patente violação de privacidade e direitos individuais. Adicionalmente, no que tange à alegação, trazida em sede de réplicas, de falta de conferência, pela unidade, de pagamento do ITBI devido em relação à lavratura de Escritura Pública (fls. 49/52), aos 08.07.2004, envolvendo o Senhor Reclamante, Levi Correia e Felipe Gustavo Correia, à época representantes e sócios da pessoa jurídica Park Tax Assessoria Ltda., que ensejou ação de execução fiscal em face do interessado, consigno que, ante a antiguidade dos fatos, bem como diante da extinção da delegação outrora outorgada ao então Titular, este Juízo carece de atribuição para punir eventual falha ou ilícito, haja vista que ex-Tabelião não se encontra mais inserto no âmbito de poder correicional deste Juízo. Desse modo, eventuais questões atinentes a tal ato devem ser discutidas na esfera judicial pertinente. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Interino, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a quebra de confiança, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Interino e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 32/33, 40/62 e 65/69, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA (OAB 290056/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Pedido de Providências - Direitos da Personalidade**

Publicado em: 07/05/2021

Processo 1127067-58.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Direitos da Personalidade - S.R.B. - - S.A.B. - Vistos, Cuida-se de pedido de providências encaminhado pelo MM Juízo da 12ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital que objetiva a realização do registro de óbito de S.L.B. nos termos do artigo 88 da Lei de Registros Públicos. O parecer do Ministério

Público foi no sentido da realização do registro do óbito (a fls. 310). Os requerentes apresentaram manifestação à fls. 318. É o breve relatório. Decido. Inicialmente observo a natureza administrativa das atribuições desta Corregedoria Permanente. O artigo 88 da Lei de Registros Públicos estabelece: Art. 88. Poderão os Juízes togados admitir justificação para o assento de óbito de pessoas desaparecidas em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto ou qualquer outra catástrofe, quando estiver provada a sua presença no local do desastre e não for possível encontrar-se o cadáver para exame. Parágrafo único. Será também admitida a justificação no caso de desaparecimento em campanha, provados a impossibilidade de ter sido feito o registro nos termos do artigo 85 e os fatos que convençam da ocorrência do óbito. (grifos meus) Portanto, a situação tratada no dispositivo legal em comento envolve a impossibilidade de localização do cadáver para exame e sepultamento. No caso em exame não há impossibilidade de localização do cadáver como se observa dos documentos juntados aos autos concernentes ao processo criminal. Pelo que consta dos autos, provavelmente, o falecido foi sepultado como desconhecido e realizado o registro de seu óbito nessa condição. Nesse quadro, não é possível a realização do registro nos termos do artigo 88 da Lei de Registros Públicos, pena da efetivação de dois registros de óbito da mesma pessoa. Competirá aos interessados localizar o registro do óbito, sendo certo que houve localização do cadáver, e efetuar sua retificação nos termos do artigo 109 da Lei de Registros Públicos, de natureza jurisdicional. Na eventualidade de não ter havido o registro do óbito, competiria o registro tardio do óbito, jamais a aplicação do disposto no artigo 88 da Lei de Registros Públicos. Nestes termos, indefiro a realização do registro do óbito na forma do artigo 88 da Lei de Registros Públicos. Eventualmente, caberá aos interessados a pesquisa das informações necessárias para as providências acima referidas. Ciência ao Ministério Público. P.I. - ADV: NEMUEL MACHADO ALMIM DE OLIVEIRA (OAB 191289/MG), MURILO CRESPO (OAB 185357/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei**

Publicado em: 07/05/2021

PORTARIA Nº 161/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé; 2º Subdistrito - Liberdade; 3º Subdistrito - Penha de França; 39º Subdistrito - Vila Madalena; 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha; Distritos de São Mateus, São Miguel Paulista, Sapopemba, Parelheiros e Perus; bem como nos 1º, 5º, 6º, 29º e 30º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 07 a 17 de maio de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus. Br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 10 (dez) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 10/05/2021

Processo 0021248-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.B.S. e outros - Vistos. Ciente das informações prestadas pela antiga interina noticiando o julgamento de todas as ações trabalhistas listadas às fls. 82. Informe a interina se já houve trânsito em julgado de todas as sentenças. Prazo: 10 dias. Fl. 92: Anote a serventia. Intime-se. - ADV: FRANCISCO HILÁRIO RODRIGUES LULA (OAB 324413/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/05/2021

Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Bilamar Administração de Bens Ltda. - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro - A sentença guerreada não padece de qualquer dos vícios indicados nos incisos do art. 1.022 do CPC, razão pela qual estes Embargos devem ser rejeitados. A embargante aduziu, em síntese, que a sentença não examinou seu requerimento de retificação dos números de contribuintes de IPTU do imóvel, por meio de averbação na matrícula nº 170.393 do 7º CRI. Sustentou que seu requerimento constou expressamente do documento de fl. 09, o qual não teria sido lido por este Juízo. Ocorre, entretanto, que o objeto do presente procedimento de dúvida foi o óbice relacionado ao pedido de aberturas de matrículas específicas para os lotes, nos termos delineados no requerimento de suscitação apresentado pelo Oficial do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (fls. 01/03), no qual se expõe a necessidade da aprovação do desdobro. Observo que o pedido de retificação dos números de contribuintes efetivamente constou de fl. 9. Porém, referido pedido não foi objeto de nota de devolução do Oficial Registrador (fl. 7), razão pela qual não foi submetido à apreciação deste Juízo neste procedimento. Cumpre esclarecer que o procedimento de dúvida tem como propósito a manutenção ou o afastamento dos óbices impostos pelo oficial registrador pelo juiz corregedor permanente. Por fim, cumpre destacar que, ao contrário do quanto alegado pela embargante, não houve comprovação da aprovação do desdobro pela Municipalidade, conforme se evidencia à fl. 123, tendo sido justamente este o objeto do presente procedimento, inaugurado pelas razões expostas às fls. 1/3. Destarte, ante a ausência de omissão, rejeito os presentes Embargos de Declaração. Intime-se. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/05/2021

Processo 1026089-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Egle Boeno Marcelo - - Eliette Marcelo Boffa - - Elisabete Bueno Marcello Viegas - Vistos. Informe o oficial registrador se houve superação de todos os óbices. Prazo: 10 dias. Intime-se. - ADV: PEDRO PAULO REBEQUI (OAB 352911/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/05/2021

Processo 1026910-09.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Rubens do Nascimento Goncalves Neto - Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Rubens do Nascimento Gonçalves Neto, e conseqüentemente afasto 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: ADRIANA MONTAGNA BARELLI (OAB 166732/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1026910-09.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Suscitado: Rubens do Nascimento Goncalves Neto

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 Rubens do Nascimento Gonçalves Neto, após negativa de registro de escritura pública de inventário e partilha de bens deixados pelo genitor do suscitado, entre eles os imóveis objeto das matrículas nº.s 110.216 e 110.217.

O título foi desqualificado em virtude do registro de indisponibilidade dos bens do herdeiro renunciante e ora suscitado, em data anterior ao óbito e à lavratura do título, o que, segundo o Oficial Registrador, impede o registro da partilha. Isso porque, em decorrência do princípio da saisine, a herança foi transmitida ao herdeiro com a abertura da sucessão, logo, incide a indisponibilidade de bens ao caso. Assim, deve o interessado requerer, na vara que originou a indisponibilidade, seu cancelamento, para baixa na CNIB.

O suscitado argumenta (fls. 65/72), por seu turno, que a o autor da herança faleceu em 14.09.2020, ao passo que a escritura de inventário foi lavrada em 16.11.2020, dentro do prazo para recolhimento do ITCMD sem a incidência de multa. Alega que, com a renúncia do herdeiro, houve efeito ex tunc, retroagindo até a data da abertura da sucessão, como se o herdeiro nunca houvesse participado da sucessão. Junta documentos (fls. 73/96).

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 100/103).

É o relatório.

Decido.

Em que pesem o zelo e diligência do Oficial e do Promotor de Justiça, entendo que a dúvida é improcedente.

Extrai-se dos autos que as ordens de indisponibilidade, em face do suscitado, derivaram da 3ª Vara Federal de Execução do Espírito Santo, tendo sido cadastradas em 07.07.2017 e 25.09.2017.

Parcelas ideais dos imóveis objeto de partilha, matriculados sob nºs 110.216 e 110.217 (fls. 4/11), foram adquiridas pelo genitor do suscitado, Rubens do Nascimento Gonçalves Filho, em virtude de partilhas ocorridas em 1987, 1997 e 1999, não tendo sido abarcadas, por óbvio, pela indisponibilidade decretada em face do suscitado.

Conforme ensina Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka:

"A sucessão considera-se aberta no instante mesmo ou no instante presumido da morte de alguém, fazendo nascer o direito hereditário e operando a substituição do falecido por seus sucessores a título universal nas relações jurídicas em que aquele figurava. Não se confundem, todavia. A morte é antecedente lógico, é pressuposto e causa. A transmissão é consequente, é efeito da morte. Por força de ficção legal, coincidem em termos cronológicos, (1) presumindo a lei que o próprio de cujus investiu seus herdeiros, (2) no domínio e na posse indireta, (3) de seu patrimônio, porque este não pode restar acéfalo. Esta é a fórmula do que se convencionou denominar *droit de saisine*" (HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. *Direito das Sucessões brasileiro: disposições gerais e sucessão legítima*. Destaque para dois pontos de irrealização da experiência jurídica à face da previsão contida no novo Código Civil). Conforme entendimento proferido por esta Corregedoria Permanente nos autos da dúvida n. 1079195-18.2017.8.26.0100:

"Logo, os bens do de cujus são transmitidos automaticamente aos herdeiros no momento de sua morte, dependendo da aceitação ou renúncia a estes direitos, retroagindo seus efeitos à data da abertura da sucessão, ou seja, "ex tunc".

Na presente hipótese tem-se que os imóveis, objeto das matrículas nºs 65.431 e 65.432 não ingressaram no patrimônio do suscitado, bem como não foram incluídos dentre os bens atingidos pela indisponibilidade. Entendo que a alegação do registrador de que a renúncia pode encobrir alienação disfarçada, deverá ser aventada pelos credores nos autos da Ação Civil Pública, tratando-se de matéria estranha ao procedimento administrativo.

Logo, o óbice registrário imposto pelo Oficial deverá ser afastado, para que se proceda o registro do título apresentado."

Nesses termos, tendo a renúncia à herança efeitos ex-tunc, não há que se falar em indisponibilidade da parcela dos imóveis que cabia ao suscitado.

Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Rubens do Nascimento Gonçalves

Neto, e conseqüentemente afasto o óbice registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 10/05/2021

Processo 1033971-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Associação dos Educadores de Saúde Pública - Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, com as observações acima delineadas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO DE TARSO GOMES (OAB 16965/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1033971-18.2021.8.26.0100

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

Requerente: Associação dos Educadores de Saúde Pública

Requerido: 4º 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 Associação dos Educadores de Saúde Pública, representada por Rosa Maria Cutolo Martins, em face do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a averbação de ata de assembleia extraordinária que homologou sua dissolução.

Relatou que a associação foi constituída em 1948, sendo que, após eleger a Diretoria para o biênio de 1999/2001, observou-se expressiva redução do número de associados, além da falta de atendimento a convocações e pagamento de contribuições, o que exauriu suas finanças. Acrescentou que, como a situação de abandono das associadas perdurou, em 2010, firmou-se comodato verbal permitindo o uso do imóvel da organização, mediante quitação de despesas condominiais e IPTU, circunstância que permanece até os dias atuais. Salientou que, diante da necessidade de extinção regular da associação, a Presidente eleita no biênio antes citado reuniu um grupo remanescente de associadas, para eleição de nova Diretoria a ser exercida entre 2020/2022. Narrou que, na sequência, com regular

convocação da Presidente, por voto unânime, a dissolução restou aprovada, e, para tanto, em assembleia geral extraordinária seguinte, foram deliberados os termos de encerramento com nomeação de liquidante. Ressaltou, ainda, que a associação não possui dívidas nem obrigações a serem cumpridas e que a doação do bem de sua propriedade preenche os requisitos do estatuto social. Em razão dos fatos descritos, que apontam para a inatividade no período de 2001 até 2020, pugnou pelo registro dos atos de assembleia.

Juntou os documentos de fls. 10/27.

O Oficial se manifestou às fls. 111/113. Esclareceu que, em observância ao princípio da continuidade, a averbação da ata da assembleia geral de nova diretoria depende da regularização da situação registral da pessoa jurídica desde o ano de 2001, quando terminou o mandato da última diretoria regularmente eleita, além do cumprimento das demais exigências da nota devolutiva. Destacou o teor dos artigos 42 e 53 do estatuto social, para afirmar que a convocação de assembleia no ano de 2020 padece de vício consistente na falta de competência formal de quem a convocou, já que não detinha mandato há muitos anos. Indicou que, em caso de ausência de eleições, a regularização passa pela nomeação judicial de administrador provisório, com competência excepcional para convocar assembleia geral de nova diretoria. Ressalvou entendimento da Corregedoria que admite, como alternativa, a apresentação de ata de assembleia ratificando todos os atos praticados no período em que a entidade esteve irregular proceder a ser adotado antes de se eleger nova diretoria, somado à declaração dos membros da última diretoria assegurando que a administraram sem que tivesse sido realizada eleição, assumindo a responsabilidade por todos os atos praticados. Segundo entende, sem essa declaração haveria um hiato relativo à validade jurídica dos atos praticados em determinado período.

Às fls. 116/118 e 132/133, a requerente sustentou que as opções sugeridas pelo Registrador não se aplicam ao caso concreto, visto que não se pretende manter as atividades da associação, já dissolvida por força do art. 60 do seu estatuto. Defendeu que não se justifica a imposição de procedimento custoso, devendo prevalecer a economia processual, pois apenas três eleitas para a última diretoria estão vivas e as quatorze associadas restantes são bastante idosas.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 121/130, pela improcedência do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

A análise da questão se encontra prejudicada em razão do inconformismo voltado com exclusividade à primeira exigência, entre as seis apresentadas na nota devolutiva. Isso porque este procedimento visa à apreciação, como um todo, de eventuais óbices apontados pelo Registrador para ingresso direto do título. Não se presta à determinação condicionada à conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irrisignação.

Nesse sentido, confira-se posicionamento 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.

Contudo, a resposta ao caso concreto se mostra possível, a fim de evitar a reapresentação futura do tema, permitida pela natureza administrativa do procedimento, o que geraria mais desgaste a quem deseja prover a solução.

Primeiramente, mesmo não sendo insensível à idade das interessadas na dissolução da Associação e à doação beneficente de imóvel decorrente, é incabível que se socorram de tais circunstâncias e do preceito da economia processual para vulnerar outros princípios do Direito.

Conforme a ata de fls. 43/47, Leonice Mancini foi eleita Presidente da Associação para o biênio 1999/2001. Segundo a requerente, nos anos seguintes, não se implementou nova eleição, até a convocação para a Assembleia Geral Ordinária de 27.02.2020, em que se confirmou a mesma Presidente para o biênio de 2020/2022. A ata resultante foi a única apresentada para registro (fls. 48/55) e gerou a nota devolutiva de fl. 48.

Como bem pontuado pelo Oficial, essa lacuna entre o mandato com término em 2001 e aquele que se pretendeu iniciar em 2020 precisa ser suprida para regularização da existência da Associação. Daí o entendimento de ser necessário

apresentar atas de eleições sobre tal período.

O Estatuto Social da requerente (fls. 22/40) fixa o prazo de dois anos para os mandatos da Diretoria (art. 42) e prevê que as eleições para definir seus membros devem ser promovidas em Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo Presidente da Associação, na segunda quinzena do mês de maio (art. 45).

De acordo com o art. 53, caput e parágrafo único (fls. 36/37), em caso de impossibilidade de realização das eleições à época prevista, o mandato poderá ser prorrogado pelo prazo máximo de 90 dias.

Nota-se que o mandato da Presidente Leonice Mancini se encerrou em 2001, ainda que se considere a prorrogação máxima prevista em estatuto. Como isso, a associação teria permanecido acéfala por anos, já que não é admissível presumir a extensão do mandato pela inércia na convocação de eleição.

Ocorre que, pelo princípio da continuidade, para regularidade do registro da associação, as gestões devem se encadear de modo ininterrupto, sucedendo-se, sob pena de autorizar-se que, no hiato entre as eleições de Diretoria, não se possa creditar a responsabilidade pelos atos praticados.

Em caso análogo processado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, o MM. Juiz Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani trouxe apontamentos relevantes:

As associações são pessoas jurídicas de finalidades lícitas (art. 5º, VII, da CF) e não econômicas que se constituem pela união de pessoas (art. 53 do Código Civil), possuindo uma estrutura interna (associados) e seu estatuto, sendo que a administração não se confunde com a gestão administrativa (função auxiliar responsável pelo cumprimento dos atos praticados pelos administradores), consoante dispõe o art. 54, I, do Código Civil. O Estatuto deve ser registrado na forma do art. 121 da Lei nº 6.015/73 e as averbações serão concentradas na mesma unidade de serviço (Capítulo XVIII, item 17.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

A averbação da ata de assembleia extraordinária é um ato que conduz ao registro (sentido amplo) e, como tal, deverá ser admitida, desde que não haja ofensa ao princípio da continuidade (legalidade). O direito deduzido pela associação religiosa (inexistência de atos de gestão durante o período de inatividade e o excesso de formalismo na decisão que remete a discussão às vias judiciais) é forte, mas não o suficiente para romper o precedente estabelecido nesta Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Há controvérsia sobre o alcance do princípio da compatibilidade como forma de mitigar os rigores da continuidade, porém a interessada sequer apresentou a lista dos presentes na assembleia, inviabilizando o saneamento de tal irregularidade pela participação de diretores em número suficiente para atingir o quórum de deliberação da diretoria, sendo insuficiente a atuação apenas do Presidente para convalidar o longo vazio deixado pelo período sem exercício.

Assim, não há como reconhecer como provado, inequivocamente, o cumprimento dos requisitos legais que permitem a averbação. É preciso respeitar o entendimento que garante o vínculo de continuidade para decidir sobre a oportunidade de atribuir a fé pública ao ato jurídico praticado pela pessoa jurídica e, neste caso específico, a insurgência da interessada quanto à existência do cargo fixo (vitalício) e estatutário (art. 12º da última versão) exercido pelo Pároco não alcança o peso que anima liberar a exigência, porque, em matéria de registro público, não é possível aplicar uma cláusula para estender, de forma fictícia, a condição de gestor para período anterior à eleição da atual diretoria, como se não houvesse o vazio deixado pela inatividade (irregularidade). (Processo nº 2015/00154497, Parecer nº 14/2016-E, aprovado em 27.01.2016 pelo Des. Pereira Calças, então Corregedor Geral da Justiça). A solução adotada em referido precedente, como em vários outros daquele C. Órgão, é a regularização da associação em sede jurisdicional com a nomeação de administrador provisório, como base no art. 49 do CC.

Na mesma linha, colacionam-se julgados do E. Tribunal de Justiça, proferidos em Câmaras de Direito Privado:

APELAÇÃO Ação de Alvará Judicial Pretensão ao registro da última ata de assembleia sem a apresentação das anteriores Sentença de improcedência Impossibilidade da averbação pretendida, sob pena de se infringir o princípio da continuidade registral Necessária a nomeação de administrador provisório, nos termos do art. 49 do CC Recurso desprovido. (Apelação Cível 3000585-59.2013.8.26.0288; Rel. Des. José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ituverava - 2ª Vara; Data do Julgamento: 07/06/2016; Data de Registro: 24/06/2016).

REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA INVERSA - Negativa do Oficial de Registros de Imóveis em registrar ata de assembleia de eleição de diretoria de associação, realizada em 2009 - Sentença de improcedência - Negativa fundada na ausência de apresentação das atas de eleições referentes ao período de 2005 a 2008 - Descumprimento do Estatuto Social, que impunha mandato de 01(um) ano para os cargos de diretoria e conselho - Inobservância a formalidade que implicou

ruptura na cadeia de registros da associação - Contrariedade aos princípios da legalidade e continuidade registrária - Impossibilidade de averbação do ato pretendido - Sentença mantida - Aplicação do art. 252, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça - Recurso improvido. (Apelação Cível 0012146-77.2013.8.26.0597; Rel. Des. Fábio Quadros; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/05/2015; Data de Registro: 03/06/2015).

Nem mesmo a previsão do art. 60, caput e parágrafo único, do estatuto social é capaz de infirmar essa conclusão. Pelo teor do dispositivo (fls. 38/39), o funcionamento da associação dependeria da reunião de, ao menos, cinquenta sócios e, na falta desse contingente ou de renda suficiente para manutenção da atividade, deveria haver dissolução com destinação do patrimônio à instituição beneficente, nos termos do art. 57.

Do regramento se extrai que, durante o exercício das funções, a entidade deveria ser dissolvida assim que uma dessas situações se evidenciasse. Não é possível, aqui, uma inversão de interpretação, pela automática dissolução, de forma a endossar a irregularidade no tempo, como se pretende. No mais, como sinalizado em procedimentos desta Corregedoria Permanente (Proc. nº 1058345-11.2015.8.26.0100 e Proc. nº 1080765-39.2017.8.26.0100), poderá haver mitigação do princípio da continuidade se verificada a compatibilidade entre o último ato associativo e o subsequente. Nesse particular, assiste razão ao Registrador sobre a necessidade de apresentação de ata de assembleia ratificando todos os atos praticados no período em que a entidade esteve irregular proceder a ser adotado antes de se eleger nova diretoria, somado à declaração da maioria dos membros da última diretoria assegurando que a administraram sem que tivesse sido realizada eleição, dessa forma, assumindo a responsabilidade por todos os atos praticados. Seria a alternativa, dotada de considerável segurança jurídica, a evitar a nomeação de administrador provisório.

Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido de providências formulado em face do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, com as observações acima delineadas.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/05/2021

Processo 1034276-02.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center - Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providências suscitado por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center diante do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO EDUARDO RODRIGUES (OAB 203613/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1034276-02.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center

Requerido: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa em proceder a averbação da penhora do imóvel objeto da matrícula nº 122.634, determinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital, em sede de cumprimento de sentença de ação de cobrança de cotas condominiais movida pela suscitante em face de Mithos Ações Judiciais Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados - FIDC NP. O óbice registrário decorre do fato de a propriedade do imóvel ter sido transferida, em 11/12/2020, para a empresa One Holding Investimentos LTDA.

Argumentou o suscitante, em síntese, que as cotas condominiais são obrigações propter rem, razão pela qual a mudança da titularidade do imóvel não impediria sua penhora. Aduziu, ainda, que a transferência da propriedade é ineficaz perante a execução, em razão de ter ocorrido após o trânsito em julgado da sentença que determinou o pagamento da dívida (fls. 01/11). Juntou procuração e documentos às fls. 12/145.

O Oficial manifestou-se às fls. 149/152, arguindo, preliminarmente, que o presente caso amolda-se à hipótese de pedido de providências, e não de procedimento de dúvida, em razão de a controvérsia dizer respeito a um pedido de averbação. No mérito, aduziu que a qualificação registral limita-se aos elementos extrínsecos do título, razão pela qual a mudança da titularidade impediu a averbação da penhora pretendida. Caso contrário, restaria violado o princípio da continuidade.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 155/167, opinando pela superação do óbice e consequente averbação da penhora pretendida pela suscitante.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

De proêmio, considerando que o objeto deste procedimento diz respeito à recusa à averbação de penhora, não tratando de ato de registro em sentido estrito, recebo o procedimento como pedido de providências, em homenagem aos princípios da instrumentalidade das formas e da economia processual. Anote-se.

Superada essa questão, passo à análise do mérito.

Assiste razão ao Oficial, de modo que o óbice apontado deve ser mantido.

Cumpram-se os requisitos legais, conforme reiterados precedentes do E. Conselho

Superior da Magistratura, a natureza judicial do título apresentado não impede a sua qualificação registral quanto a aspectos extrínsecos ou aqueles que não foram objeto de exame e decisão pela autoridade jurisdicional. O item 117, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça é expresso acerca do dever do Oficial do Registro de Imóveis a tanto, como se constata de sua redação:

117. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou partícula, quer em atos judiciais.

Desta forma, o fato de o título apresentado originar-se em decisão judicial não desnatura a obrigação do registrador realizar a qualificação do mesmo para fins de ingresso no registro, recusando o registro de atos que não cumpram os requisitos legais.

No presente caso, o óbice fundamentou-se no fato de a propriedade do imóvel ter sido transferida da empresa Mithos Ações Judiciais Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados - FIDC NP para One Holding Investimentos LTDA, em 11/12/2020. Destarte, considerando que a ação de cobrança de cotas condominiais foi movida pela suscitante somente em face da primeira empresa acima referida, não tendo a segunda participado da relação processual, a averbação da penhora pretendida representaria inequívoca violação do princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73, que estabelecem:

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

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

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

Não se ignora que os débitos condominiais têm natureza propter rem, nem o fato de que a transferência, possivelmente, será ineficaz em relação à execução das cotas condominiais (dada a possibilidade de fraude à execução). Entretanto, o reconhecimento destes fatos não compete ao Oficial e, tampouco, a esta Vara correicional, uma vez que o ato de qualificação registral limita-se ao exame dos elementos formais (extrínsecos) do título apresentado. Cabe à parte, portanto, requerer o reconhecimento judicial destes fatos perante o Juízo que determinou a penhora do bem.

Conforme esclarecido no julgamento da apelação n. 1007324-58.2017.8.26 do Conselho Superior da Magistratura, com relatoria do Desembargador Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe, o fato de o débito decorrer da propriedade em si não traduz possibilidade de extensão dos efeitos da decisão judicial de penhora em face de quem não tenha sido parte do processo. Não é a natureza do débito, por si, que autoriza a eficácia da decisão judicial em relação ao proprietário que não tenha participado do processo, mas sim ulterior decisão judicial que reconheça, expressamente, sua responsabilidade patrimonial na ação executiva, ou a ineficácia da transmissão.

Prevalece, assim, a recusa por ofensa ao princípio da continuidade registral.

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providências suscitado por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center diante do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, mantendo 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, 05 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 10/05/2021

Processo 1096431-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Limitada - Antonio Rahme Amaro e s/m Maria Amélia Seabra de Amaro - - Aldo Antonio Masi - - Vera Lucia Masi e outro - Firme nessa motivação, REJEITO os embargos de declaração, mantendo a sentença tal como lançada. P.R.I. - ADV: PAULO HAMILTON SIQUEIRA JUNIOR (OAB 130623/SP), EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP), MARIANA GUILARDI GRANDESSO DOS SANTOS (OAB 185038/SP), ANDRE MILCHTEIM (OAB 196611/SP), MARCELO MIRANDA BALADI (OAB 130465/SP), CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO (OAB 101970/SP), MARCELO REINA FILHO (OAB 235049/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096431-75.2020.8.26.0100

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

Requerente: Acerland Brasil - Desenvolvimento Imobiliário Limitada

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 Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Ltda. em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa de averbação de decisão do E. Tribunal de Justiça envolvendo o imóvel matriculado sob o nº 98.118 daquela serventia.

Alega que o ato pretendido vem amparado pelo art. 167, II, 12, da LRP, sendo que o julgado apresentado definiu de modo expresso que, diferentemente do assentado em matrícula, não houve hipoteca judiciária sobre o imóvel, mas ato voluntário de entrega de bem próprio em garantia de dívida alheia, a caracterizar hipoteca convencional. Enfatiza que busca apenas exercer direito à publicidade e que o mandado judicial antes averbado foi exarado em desfavor de pessoas executadas (Aldo e Vera), as quais nunca ostentaram a titularidade do imóvel. Aduz que o mandado fora inadvertidamente admitido como ordem judicial, com registro disruptivo da corrente dominial, em ofensa ao princípio da continuidade.

Afirma, ainda, que o Oficial deixou de anotar a prevalência de constrição de indisponibilidade imposta pela Justiça Federal em detrimento do gravame (hipoteca) exarado a posteriori pelo Juízo Estadual, descumprindo, assim, o art. 16 do Provimento CNJ 39/2014. Acusa o registro de defeituoso, com potencial para lhe causar graves prejuízos, uma vez que a requerente está sendo submetida a processo expropriatório. Por esses fundamentos, requer o reconhecimento de nulidade de pleno direito (art. 214 da LRP), bem como a concessão de tutela de urgência de bloqueio da matrícula. Subsidiariamente, pugna pela averbação da decisão colegiada e pela regularização da constrição hipotecária com anotação da prevalência de indisponibilidade. Juntou os documentos de fls. 18/113, complementados às fls. 141/145.

Indeferido o pleito liminar, determinou-se a intimação dos interessados Antonio Rahme Amaro, Maria Amélia Seabra de Amaro, Eduardo Rahme Amaro, Aldo Antonio Masi e Vera Lúcia Mais (fls. 115/116).

Ao se pronunciar (fls. 148/149), o Registrador sustentou que o ingresso da hipoteca sob nº 04, em 21/06/2011, está correto sob o aspecto extrínseco formal, sendo que o registro de nº 08 é resultado de determinação judicial da 10ª Vara Cível do Foro Central.

Antonio Rahme Amaro, Maria Amélia Seabra de Amaro e Eduardo Rahme Amaro impugnaram à pretensão, anexando documentos (fls. 170/355). Apontaram que a presente demanda, assim como diversos atos praticados por Acerland, Aldo, Vera, bem como por Centro Automotivo Concorde Ltda. (de propriedade de Aldo) e pelo terceiro Sérgio Francisco Davoli, têm como único objetivo impedir a execução de acordo judicial transitado em julgado. Explicaram que, em ação de despejo proposta pela Acerland contra os impugnantes foi realizada audiência de conciliação, em abril de 2006, na qual se firmou acordo judicial estabelecendo obrigações recíprocas, dentre as quais a devolução de cotas sociais da empresa Centro Automotivo Concorde Ltda. para Aldo e Vera. Acrescentaram que, como garantia do acordo, deveria ser ofertado imóvel por estes últimos, o que se operou com a indicação do bem em questão, com anuência da proprietária Acerland. Narraram que o primeiro registro da hipoteca, sob nº 04, continha equívoco relativo ao outorgado, constante como Centro Automotivo Concorde Ltda. Ressaltaram, também, que foi determinada a execução do acordo em ação autônoma, quando se entendeu que a Acerland não deveria compor a lide, pois as obrigações foram assumidas por Aldo e Vera, entretanto, o feito tramitou e resultou em leilão eletrônico do bem, inclusive, com informação do leiloeiro ao Juízo que decretou a indisponibilidade averbada na matrícula, sem que houvesse objeção apresentada pelos reclamantes. Salientaram que foram julgados improcedentes os embargos de terceiro opostos pela Acerland para obstar a satisfação do crédito. Com base nessas razões, defenderam a rejeição do pedido.

Aldo Antonio Masi se manifestou às fls. 356/380, endossando os argumentos da requerente sobre: a quebra da cadeia dominial ("executados não proprietários"), que implicaria em nulidade de pleno direito; e as diligências exigidas pelo Provimento CNJ 39/2014 para prevalência do gravame hipotecário sobre a indisponibilidade decretada pela Justiça Federal. No mais, assinalou haver presunção de veracidade dos fatos não impugnados pela família Amaro, por ausência de impugnação específica dos principais temas de Direito Registral.

Às fls. 383/391, Vera Lúcia Masi reforçou que a hipoteca firmada pela Acerland é da espécie convencional e não judicial,

o que implicaria em nulidade de pleno direito, ou ao menos retificação do registro, permitindo-se ainda que subsidiariamente a averbação do acórdão trazido às fls. 28/37. Anexou os documentos de fls. 392/606.

Às fls. 617/618, o Oficial complementou que: não lhe cabe adentrar no mérito de ordem judicial da 10ª Vara Cível da Capital, motivo pelo qual procedeu o registro da hipoteca judicial sob nº 08; a indisponibilidade dos bens averbada sob nº 07 não impedia o registro do gravame porque não havia transmissão de domínio; outro Juízo da 35ª Vara Cível da Capital determinou que se fizesse averbação para restabelecimento da hipoteca sob nº 04, tornando sem efeito os atos de nº 5 e 6.

Houve novas manifestações da requerente às fls. 631/638, de Aldo Antonio Mais às fls. 639/654 e de Antonio Rahme Amaro e outros às fls. 656/662.

O Ministério Público opinou pela parcial procedência (fls. 664/666), por entender que a prévia averbação da indisponibilidade obstará o registro de hipoteca.

É o relatório. Decido.

Os argumentos aventados pela requerente não ensejam o reconhecimento de nulidade de pleno direito quanto ao registro da hipoteca.

De acordo com o disposto na Lei nº 6.015/73:

"Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta."

A leitura desse comando legal passa pela compreensão de que, nesta esfera administrativa, somente poderá ser declarada nulidade caso constatado vício formal no ingresso registrário. Inexistindo irregularidade na qualificação feita pelo registrador, que se dá mediante exame extrínseco do título, descabe perseguir questões subjacentes à sua constituição.

É a partir dessa concepção restrita que serão analisadas as teses dos autos.

Defende a requerente que o mandado que originou o registro de hipoteca (R. 08 - fl. 54) foi recepcionado de forma equivocada como ordem judicial e, por isso, resultou em afronta ao princípio da continuidade registrária.

De fato, o registrador deve proceder de maneira distinta ao se deparar com um título ou uma ordem judicial. O título judicial se submete à qualificação negativa pelo Oficial e permite que sejam apontadas eventuais questões a serem superadas antes do ingresso no fólio real.

Por sua vez, a ordem judicial não admite tal exame e exige, desde logo, o cumprimento.

Na prática, o reconhecimento da ordem judicial se dá, em geral, pela expedição de mandado com apontamento específico do ato a ser praticado, indicando sua prevalência a despeito de algum óbice a princípio existente.

Pelo que se observa à fl. 59, fora apresentado ao registrador um título e não uma ordem. No entanto, essa conclusão não conduz à verificação de violação à continuidade registrária.

Conforme previsto nos arts. 195 e 237 da Lei n. 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.

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.

Como se nota, segundo 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 fim de evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

No caso em análise, a constrição gravada sobre o imóvel não decorreu de simples decisão em desfavor dos executados Aldo e Vera, como sustenta a Acerland, mas sim de garantia oferecida pela própria Acerland à dívida de terceiros, como fica claro às fls. 379/380. A hipoteca, portanto, tem por base a titularidade do imóvel pertencente à empresa, que inclusive é referida como interessada no registro (fl. 54), não se vislumbrando quebra da cadeia dominial.

Ademais, como bem ponderou o i. representante do Parquet (fl. 665):

Ora, é sabido que um terceiro, seja pessoa física ou jurídica, pode ser garante de dívida alheia, com a oferta de um imóvel em garantia real (hipoteca). Neste caso, o garantidor não precisa integrar o polo passivo da execução, bastando ser intimado em eventual penhora para, em querendo, apresentar embargos de terceiros (neste sentido: REsp 1.649.154; TJSP, Agravo de Instrumento 2112202-85.2020.8.26.0000), o que foi feito no caso em tela.

Não há que se falar, assim, de modo algum, em vício na qualificação efetuada pelo Oficial Registrador.

No que se refere à pretensão de averbação em matrícula do teor do acórdão de fls. 28/37, verifica-se que a decisão proferida em apelação interposta contra embargos de terceiro em nada modifica a situação do imóvel, restringindo-se a afastar a existência de irregularidade na constituição da garantia ofertada pela ora requerente.

Nos termos do dispositivo da Lei de Registros Públicos que regula essa espécie de ato:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

(...)

II - a averbação:

(...)

12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

Aqui, é necessário ter em mente que apenas decisões que atinjam diretamente o conteúdo da matrícula merecem ser resguardadas pela averbação. Como já decidiu a E. Corregedoria da Justiça no Processo nº 1030481-25.20158.26.0576:

Não há dúvida de que decisões judiciais podem ser averbadas e de que o rol previsto no artigo 167, II, da Lei n.º 6.015/73 é exemplificativo. Todavia, isso não pode servir de justificativa para a inscrição de decisões cujo teor não interesse ao fôlio real, sob pena de transformar o registro imobiliário em repositório de dados inúteis (Parecer nº 264/2016-E elaborado pelo MM. Juiz Assessor Carlos Henrique André Lisboa, aprovado pelo Des. Pereira Calças em 05.12.2016).

A motivação da requerente para o pedido de averbação é o intuito de dar publicidade à classificação apontada de forma incidental no corpo do acórdão, no qual se entendeu que o registro da garantia versa sobre hipoteca convencional e não judiciária, como consta na matrícula.

Ocorre que o julgado contém diversos fundamentos e não exaure esse ponto como se mérito fosse, apenas declinando em raciocínio concatenado um dos aspectos que, na compreensão do eminente Relator, caberia para refutar as alegações do recurso. Muito embora na vigência do atual Código de Processo Civil de 2015 não mais se entenda que apenas o dispositivo transita em julgado, não se está diante de questão prejudicial decidida, regida pelo art. 503, §1º, daquele diploma.

Logo, o pleito de averbação de acórdão não se sustenta, sequer havendo amparo para retificação de ofício.

Por último, a preexistência de indisponibilidade averbada também não invalida o registro da hipoteca realizado.

À luz do que prevê o art. 16 do Provimento CNJ 39/2014:

Art. 16. As indisponibilidades averbadas nos termos deste Provimento e as decorrentes do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que 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.

Parágrafo único. Consistindo eventual exigência para o registro de alienação judicial de imóvel atingido por ordem de indisponibilidade na falta de indicação, no título, da prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução, será o fato comunicado ao Juízo que expediu o título de alienação, visando sua complementação, ficando prorrogada a prenotação por 30 dias contados da efetivação dessa comunicação. (grifo nosso).

A redação do caput desse dispositivo divide-se em duas partes. A primeira é clara ao dizer que a indisponibilidade não implica óbice à inscrição de constrição (como o é a hipoteca).

A segunda acresce o registro da alienação judicial a essa regra, contudo, para esta hipótese, instituiu a observância de outros requisitos, dentre os quais, a indicação em título judicial sobre a prevalência em relação a outra restrição. Isso significa que a prática de hipoteca não se sujeita às instruções finais do artigo.

A propósito, até no tocante ao ingresso de alienação judicial, já se mitigou as exigências da norma em comento.

Nesse sentido, confira-se julgado do E. Conselho Superior da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Carta de Adjudicação - Ordem de indisponibilidade emanada de Juízo diverso daquele em que arrematado o imóvel - Provimento 39/14 do CNJ que, em seu artigo 16, permite o registro, ainda que faça alusão à menção, na carta de arrematação, de "prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo" - Prescindibilidade de previsão expressa - Prevalência ínsita à própria expedição da carta de arrematação - Entendimento pacífico e reiterado deste Conselho Superior da Magistratura - Precedentes das Câmaras de Direito Privado e de Direito Público deste E. TJSP, bem como do C. STJ - Dúvida improcedente - Recurso provido. (Apelação Cível nº 1011373-65.2016.8.26.0320; Relator Pereira Calças; j. em 05/12/2017).

Por corolário, nada há de irregular no registro da constrição hipotecária. E nem há que se cogitar a anotação de prevalência de indisponibilidade, pois eventual discussão sobre a preferência, de caráter material, não compete a este Juízo administrativo.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Ltda. em face do Oficial do 2º 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, 20 de abril de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/05/2021

Processo 0007601-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - 27º Tabelião de Notas da Capital e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, que noticia a Corregedoria Permanente a apuração, pelo MM. Juízo da 22ª Vara Criminal da Capital, de falsidade ideológica na lavratura de Procuração Pública perante a serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 05/126. Foi determinado o bloqueio do instrumento ora sob análise, bem como do cartão de firma correlato (fls. 127). O Senhor

Tabelião manifestou-se às fls. 129/139, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor 9º Tabelião de Notas prestou esclarecimentos (fls. 149/151). O Ministério Público manifestou-se conclusivamente às fls. 144/145 e 154, pugnano pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de indícios de ilícito administrativo por parte dos Senhores Titulares. É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 22ª Vara Criminal da Capital, informando o conhecimento de falsidade ideológica na lavratura de Procuração Pública perante a unidade afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Em breve síntese, no que tange à atribuição desta Corregedoria Permanente, consta dos autos que aos 13 de abril de 2016 foi lavrada Procuração Pública na sede do mencionado Tabelionato, por meio da qual terceira pessoa, utilizando-se de documentos de identificação falsos, fez-se passar por Lúcia Fátima Pinto e outorgou amplos poderes para que Arnaldo Aparecido Braga realizasse atos civis, incluindo movimentações bancárias e negócios imobiliários. A interessada, quando tomou ciência da fraude perpetrada, denunciou o procurador, que restou condenado por tentativa de estelionato pela Justiça Estadual. A seu turno, o Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital, que não respondia pela delegação à época dos fatos, noticiou que, da análise do ato praticado, pode deduzir que todas as formalidades legais e acautelatórias foram observadas quando da inscrição do instrumento público, de modo que o documento falso utilizado foi devidamente conferido, não levantando suspeitas quanto aos vícios que continha, não trazendo indícios de ilicitude e não indicando erro grosseiro, rasuras ou manejo de alterações. No que tange a eventual alegação, no bojo da investigação criminal, de que a Procuração Pública foi confirmada ao banco pelo próprio tabelionato, que explanou que se tratava de outorgante doente que conferira poderes a seu advogado, tal notícia não pode ser confirmada, ante ao tempo decorrido. Contudo, explana o d. Titular que é praxe da serventia apenas confirmar a execução e validade do instrumento, não adentrando em eventuais detalhes que excedem o próprio documento em si. Não menos, noticiou o Senhor Notário que o funcionário que lavrou o termo ainda labora no Cartório e foi sindicado, nada havendo dos fatos narrados que desabone sua conduta ou atuação quanto à realização do analisado serviço. Destaque-se que o d. Tabelião referiu que, à luz do ocorrido, tratou de providenciar a instalação de câmeras de segurança nas dependências do setor de Procurações, único na unidade que não contava com monitoramento remoto, com o fim de evitar a repetição de fatos assemelhados. De outra parte, o Senhor 9º Tabelião de Notas da Capital declarou que o ato de autenticação acostado às fls. 86 destes autos, em Carteira Nacional de Habilitação é falso. Nesse sentido, referiu que o selo, carimbo e assinatura apostos no documento, de fato, pertencem à unidade, todavia, tratam-se de reutilizações. O selo AY.409.810 foi realmente usado no dia 14 de abril de 2016, conforme dados do sistema, e não no dia 11 de abril, em conformidade à indicação do documento. Declara, com efeito, que a remontagem fraudulenta do ato é grosseira e de fácil percepção. Não obstante, noticiou que repassou circular aos prepostos sob sua supervisão, para que se atentem aos atos de autenticação de documentos, de modo a verificarem com cautela o documento certificado, que não deve conter rasuras, supressão de palavras ou linhas, ou, ainda, quaisquer outros sinais indicativos de fraudes. Pois bem. Conforme se depreende de todo o narrado, bem como da documentação carreada ao feito, foi apurada a falsidade da Procuração Pública lavrada aos 13 de abril de 2016, às fls. 273 do Livro 2268, perante o 27º Cartório de Notas da Capital. Ademais, o correlato cartão de assinaturas pertencente à suposta outorgante também é eivado de vício, haja vista que aberto com fundamento em documentos falso. Com efeito, devidamente positivada a falsidade da indicada Procuração Pública, determino seu bloqueio definitivo, ficando proibida a extração de cópias, certidões ou translados, sem a autorização expressa desta Corregedoria Permanente. Adicionalmente, determino o cancelamento do cartão de assinaturas em nome de Lúcia Fátima Pinto, mantendo-se o documento em arquivo, em caso de eventual necessidade de futuras averiguações pela Autoridade Policial. Igualmente, positivou-se a falsidade da autenticação da CNH falsa em nome de Lúcia Fátima Pinto, cujo ato foi forjado por meio da montagem fraudulenta dos seus elementos formadores, atribuído indevidamente ao 9º Tabelião de Notas da Capital. Bem assim, a despeito das falsidades perpetradas, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que as serventias correicionadas tenham concorrido diretamente para os atos fraudulentos engendrados. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, face dos Senhores Titulares. Destaque-se que o Senhor 27º Tabelião, tão logo ciente dos fatos, cuidou de implementar melhorias no setor, com vistas a impedir a repetição de fatos assemelhados. Bem por isso, à míngua de providência censório-administrativa a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ulteriormente, encaminhe-se cópia dessa r. Sentença ao MM. Juízo da 22ª Vara Criminal da Capital, para ciência por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia dessa r. Sentença, bem de fls. 129/138 e 144/145, 146, 149/151 e 154, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Habilitação para Casamento - Pedido de não aplicação de causa suspensiva**

Publicado em: 10/05/2021

Processo 1042041-24.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Pedido de não aplicação de causa suspensiva (art. 1523, parágrafo único) - R.C.P.N.S.J.A. - F.P.P. - C.M.F. - VISTOS, 1. Fls. 23/25: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Trata-se de expediente encaminhado pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, no interesse de F. P. P. e C. M. F., que, mesmo diante da regra prevista no artigo 1.641, I, do Código Civil, pretendem, por meio de pacto antenupcial (fls. 11/14), optar pelo regime da separação convencional de bens para o futuro casamento. Incorrem na causa suspensiva do artigo 1.523, III, do Código Civil, em razão de que o cônjuge varão, divorciado, noticiou não ter procedido à partilha de bens relativos às núpcias anteriores (fls. 16). A D. Representante do Ministério Público ofereceu manifestação às fls. 28/29, impugnando o prosseguimento da habilitação nos moldes em que pretendida. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de habilitação de casamento, encaminhado pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, no interesse de F. P. P. e C. M. F., que, mesmo diante da regra prevista no artigo 1.641, I, do Código Civil, pretendem, por meio de pacto antenupcial, optar pelo regime da separação convencional de bens para o futuro casamento. Da análise dos documentos, depreende-se que o nubente varão é divorciado e declara haver bens relativos ao matrimônio anterior ainda sujeitos a partilha. Assim, por determinação do art. 1.641 do Código Civil, a consequência legal para aquele que contrai núpcias em transgressão à causa suspensiva é a imposição do regime legal, ou obrigatório, de bens ao casamento, conforme bem observado pela d. Promotora de Justiça e em conformidade às recorrentes decisões desta Corregedoria Permanente. Vale dizer que a existência de causa suspensiva ilide a liberdade de escolha do regime de bens, pois se trata de imposição legal, decidida pelo legislador, não podendo ser modificada pelas partes ou por decisão judicial, jurisprudência ou doutrina. Nesse sentido, ensina Paulo Lobo em "Direito Civil: Famílias (fls. 325/326)": "Em certas circunstâncias, consideradas relevantes pelo Direito, os nubentes não podem escolher livremente o regime de bens: quando ocorrer alguma causa suspensiva, quando o nubente for maior de 60 anos [maior de 70 anos, com a redação dada pela Lei nº 12.344, de 2010], quando o nubente necessitar de suprimento judicial para casar. O regime passa a ser obrigatório, não se aplicando nem o regime legal dispositivo nem outro escolhido por pacto antenupcial. (...) O regime obrigatório de bens é tipicamente um ônus: a pessoa, incluída em alguma das três hipóteses legais, escolhe entre casar ou não casar; se prefere casar, deverá suportar o ônus do regime obrigatório de bens. [Lôbo, Paulo. Direito civil: famílias. PP. 325/326. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2011] Por conseguinte, temos que não é possível aos consortes alterarem o regime legal do casamento, cujos efeitos, em caso de partilha e sucessão, foram estabelecidos pelo legislador, não podendo ser modificados pela vontade privada das partes envolvidas. A previsão legal em questão exclui a autonomia privada na situação em exame, qual seja, a pactuação de regime de bens diverso do imposto por lei. Ante o exposto, rejeito a pretensão dos interessados, devendo prevalecer o regime da separação obrigatória de bens, nos exatos termos do artigo 1641, I, do Código Civil. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: RENATO VASCONCELLOS DE ARRUDA (OAB 86624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 10/05/2021

Processo 0001773-42.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências encaminhado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, por provocação do MM. Juízo da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Porto Seguro, Bahia, para apuração de eventual ilegalidade em atos de transferência de propriedade por meio da utilização de procuração de pessoa falecida. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/28. Em especial, as cópias dos debatidos atos encontram-se acostadas às fls. 11/14 (Escritura de Compra e Venda do Tabelião de Notas da Comarca da Capital) e fls. 15/18 (Procuração Pública do Tabelião de Notas da Comarca da Capital). Determinou-se, de início, o bloqueio administrativo cautelar dos referidos instrumentos (fls. 29). A Senhora Tabeliã de Notas prestou esclarecimentos às fls. 33/35. A Senhora Tabeliã de Notas apresentou suas explicações às fls. 43/65 e 75/80. 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 das Senhoras Tabeliãs (fls. 69/71) É o breve relatório. Decido. Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada, via E. CGJ, pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Porto Seguro, Bahia, que informa ter verificado indícios de fraude em atos lavrados perante Tabeliãs de Notas desta Capital. Em breve síntese, os fatos foram noticiados a esta Corregedoria Permanente para que se apurasse a eventual ilegalidade da transferência de propriedade imobiliária com o uso de Procuração Pública outorgada por pessoa falecida. Consta da documentação encaminhada que aos 09 de setembro de 2015 foi lavrada Escritura Pública de Mandato perante a serventia afeta à Senhora Tabeliã de Notas desta Capital, na qual figurou como outorgante o Senhor F. C. e como outorgados M. R. C. e M. C., para o fim de, atuando em conjunto, negociarem amplamente os direitos reais referentes a dois lotes de terrenos localizados na Comarca de Porto Seguro, Bahia. O Senhor F. C. faleceu aos 12 de março de 2016. Em 22 de abril de

2016 houve o substabelecimento dos poderes outorgado pelo mandante de M.C. a M. R. C. perante a delegação correspondente ao Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Vale Verde da Comarca de Porto Seguro (a fls. 79/80). Posteriormente, aos 28 de junho de 2016, foi lavrada Escritura de Venda e Compra relativa a um dos imóveis de propriedade do falecido, na qual figurou como outorgante-vendedor F. C., representado por seu procurador M.R.C., por orça da referida Procuração Pública e de substabelecimento lavrado em serventia de Porto Seguro, BA, e em cumprimento a anterior Compromisso de Venda e Compra celebrado em 02 de fevereiro de 2016, com a referência de estar devidamente quitado. Destaque-se que no bojo da referida Escritura foi declarado o falecimento do outorgante e, ademais, que o ato se realizava em conformidade ao artigo 674 do Código Civil. A seu turno, a Senhora Tabeliã de Notas desta Capital informou que a Procuração Pública de sua lavra é hígida e formalmente correta, havendo todas as cautelas e protocolos legais sido observados quando da confecção do ato, como a verificação da inexistência de indisponibilidade sobre o patrimônio do outorgante e a presença de duas testemunhas. No mesmo sentido, a Senhora Tabeliã de Notas da Capital veio aos autos para esclarecer que, pese embora haver na Procuração Pública original a indicação de que os representantes agiriam em conjunto, não havia cláusula impeditiva para o substabelecimento. Desse modo, não existiam razões para não se aceitar o substabelecimento deduzido, inclusive em favor de um dos procuradores originais, não havendo nada a desabonar a representação efetuada nesse sentido. Ademais, declarou a d. Tabeliã que, em seu entendimento, a Escritura de Venda e Compra foi lavrada em cumprimento de Compromisso de Venda e Compra, anunciado devidamente quitado, e à luz de Procuração Pública e Substabelecimento que permitiam ao representante a realização do negócio jurídico, inclusive no caso de falecimento do outorgante, haja vista a existência de cláusula de irretratabilidade e irrevogabilidade inserta no contrato particular, cujo registro foi formalmente levado à matrícula do imóvel. Destacou, assim, a i. Tabeliã que o Instrumento Público é formalmente perfeito, nada havendo que infame o ato praticado. Pois bem. No que tange à Procuração Pública da lavra da Senhora Tabeliã de Notas, verifico que o instrumento é irreprovável, não havendo nada, nesta seara administrativa disciplinar, a ser considerado a seu respeito. Observo que todas as medidas formais e acautelatórias foram observadas quando da inscrição do ato, nada repousando em seu desfavor. Noutro turno, no que tange à Escritura Pública da confecção da Senhora Tabeliã, a d. Titular deduz que foi lavrada em cumprimento a compromisso de compra e venda já devidamente quitado. Refere, em favor do ato, o artigo 674 do Código Civil, que menciona que mesmo "ciente da morte (...) do mandante, deve o mandatário concluir o negócio já começado, se houver perigo na demora" '[grifo meu]. A cronologia dos fatos é a seguinte: a. em 09.09.2015 foi outorgada procuração pública para venda de imóveis por F. C. em favor de M. R. C. e M. C.; b. em 02.02.2016 foi celebrado contrato de compromisso de compra e venda, por instrumento particular, informado na escritura pública de compra e venda; c. em 12.03.2016 ocorreu o falecimento de F.C. (mandante); d. em 22.04.2016 houve o substabelecimento de poderes de um mandatário a outro (M.C. a M. R. C.) por instrumento público; e. em 28.06.2016 foi celebrada a escritura de compra e venda com a utilização da procuração e substabelecimento. A procuração pública não foi outorgada em causa própria (in rem suam), porquanto sua finalidade não encerrava transmissão dos direitos sobre os imóveis aos mandatários. Portanto, não se cogita, por tal fundamento, a permanência de seus efeitos após a morte do mandante. O substabelecimento realizado após a morte do mandante, a meu ver, padeceu de invalidade, pois, com a extinção do mandato pela morte do mandante não se cogitava da possibilidade da transferência de poderes de um mandatário a outro. Além disso, eventualmente, como o mandato foi conjunto não seria possível a concentração dos poderes do mandato em um único mandatário, trasmutando a estrutura do negócio jurídico de mandado plural (conjunto) para singular em desconformidade da vontade do mandante, apesar de não vedado o substabelecimento. O artigo 674 do Código Civil dispõe: Art. 674. Embora ciente da morte, interdição ou mudança de estado do mandante, deve o mandatário concluir o negócio já começado, se houver perigo na demora. Respeitosamente, tenho que não caberia aplicação do disposto no artigo 674 do Código Civil, pois, ainda que se tenha pela existência de contratos coligados em relação ao compromisso de compra e venda e contrato de compra e venda, é certo que não havia perigo na demora da celebração do contato seja em relação à parte vendedora ou compradora. De outra parte, o artigo 686 do Código Civil estabelece: Art. 686. A revogação do mandato, notificada somente ao mandatário, não se pode opor aos terceiros que, ignorando-a, de boa-fé com ele trataram; mas ficam salvas as ações que no caso lhe possam caber contra o procurador. Parágrafo único. É irrevogável o mandato que contenha poderes de cumprimento ou confirmação de negócios encetados, aos quais se ache vinculado. A disposição do artigo 686, p. único, trata de hipótese de pós eficácia do contrato, sendo possível sua aplicação na situação do cumprimento de compromisso de compra e venda com a celebração do contrato de compra e venda. Tenho que a escritura pública lavrada padeceria de vícios, especialmente, a invalidade do substabelecimento e a ausência das hipóteses legais que permitiriam a eficácia do mandato após sua extinção com a morte do mandante. Seja como for, não é possível compreender pela existência de ilícito administrativo da parte da Sra. Tabeliã, porquanto atuou em conformidade a sua compreensão jurídica em relação aos fatos e negócio jurídico a ser celebrado, no exercício da independência funcional. Obviamente, a diversidade de qualificação das situações jurídicas ora referidas em relação à efetuada pela Sra. Delegatária não configura em falta disciplinar ou falha na prestação do serviço notarial. Bem assim, à luz da documentação carreada aos autos, bem como dos esclarecimentos apresentados pelas Senhoras Notárias, verifico que não se positivou ilegalidade patente ou irregularidade na lavratura dos atos notariais. Outrossim, determino que se levante o bloqueio à procuração lavrada perante a serventia da Senhora Tabeliã de Notas da Capital, haja vista que formalmente válida. Observo apenas a necessidade da anotação do óbito do mandante, acaso não tenha sido

realizada. De outra parte, determino que se mantenha o bloqueio à Escritura de Venda e Compra da confecção da Senhora Tabela de Notas da Capital, inserta no livro 3859, fls. 267/270, de 28 de junho de 2016, especialmente, em razão da lide que pende sobre o negócio jurídico pactuado. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Porto Seguro, Bahia, em atenção aos autos de nº feito 0501099-19.2017.8.05.0201, para ciência quanto às providências adotadas, servindo a presente decisão como ofício. Encaminhe-se cópia desta decisão ao MM Juiz Corregedor Permanente da delegação correspondente ao Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Vale Verde da Comarca de Porto Seguro, para conhecimento dos fatos e adoção das medidas tidas por pertinentes, servindo a presente decisão como ofício. No mais, à minguada providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência às Senhoras Titulares e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 43/65, 69/71 e 75/80, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Por fim, em razão interesse da questão aos Srs. Tabeliães de Notas, publique-se esta sentença. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/05/2021

Processo 1000309-42.2021.8.26.0495

Dúvida - Registro de Imóveis - Hoken International Company Ltda - Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa, afastando o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO (OAB 213097/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1000309-42.2021.8.26.0495

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Hoken International Company Ltda

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Hoken International Company em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, após recusa de registro escritura pública de compra e venda, em relação aos imóveis objeto das matrículas n.ºs 117.543 e 117.544.

Informa a requerente não ser cabível a exigência do Registrador para que haja apresentação do instrumento de quitação/cancelamento da hipoteca censual de 1º grau, de que tratam os registros n. 15 e 8 das matrículas. Alega que tal exigência não consta do Decreto-Lei n.º 413/1969, que trata das garantias de cédula de crédito industrial e exige tão somente a prévia anuência do credor. Argumenta que a hipoteca não impede a alienação do bem, preservando-se a garantia do credor hipotecário. Pedes, assim, que seja afastado o óbice registrário, não se exigindo também a anuência do credor. Junta documentos (fls. 14/60).

O Oficial manifestou-se às fls. 95/97, informando que para o registro da escritura de compra e venda se faz necessária a prévia anuência do credor ou o cancelamento da garantia.

Informa terem sido averbadas execuções extrajudiciais nas matrículas, as quais, entretanto, não impedem o registro, diferentemente das hipotecas censuais. Junta documentos (fls. 98/144).

O Ministério Público opinou às fls. 188/190 pelo afastamento do óbices.

É o relatório. Fundamento e decido.

Inicialmente esclareço que, ao contrário do quanto alegado pelo requerente, o título apresentado (escritura pública) consubstancia ato negocial de compra e venda do imóvel, estando sujeito, como os demais títulos registráveis, à qualificação do Registrador de Imóveis.

Feito esse esclarecimento, tem-se que, como bem apontado pelo Ministério Público, tratando-se de crédito bancário, aplica-se a Lei n. 10.931/2004 (art. 26 e seguintes), e não o Decreto-Lei n. 167/67.

Assim, recebendo tratamento legal diferenciado, não é possível se concluir que as restrições do Decreto-Lei n. 167/67 também se aplicariam, de forma extensiva, às cédulas de crédito bancário.

Como indicado no parecer do Ministério Público, não consta da Lei n. 10.931/2004 expressa exigência de cancelamento da garantia, nem mesmo de anuência do credor no caso de alienação do bem.

Conforme prevê o art. 30 da Lei n. 10.931/2004:

"Art. 30. A constituição de garantia da obrigação representada pela Cédula de Crédito Bancário é disciplinada por esta Lei, sendo aplicáveis as disposições da legislação comum ou especial que não forem com ela conflitantes".

Assim, ausente regra quanto à venda do bem gravado na lei especial da cédula de crédito bancário, poder-se-ia invocar o disposto no Código Civil. E este, por sua vez, também não exige a anuência prévia do credor hipotecário na venda do bem gravado, nem mesmo o cancelamento prévio da hipoteca.

Note-se que o art. 1.420 do Código Civil, invocado pelo Registrador, não exige cancelamento da hipoteca, nem mesmo anuência do credor, para a venda do bem. Referido dispositivo apenas explicita que o proprietário é quem tem poderes para dar o bem em hipoteca, e que somente os bens alienáveis podem ser hipotecados.

Por fim, os precedentes jurisprudenciais trazidos pelo Registrador não se aplicam ao caso em tela, na medida em que não tratam de hipoteca cedular bancária, mas sim de outras modalidades.

Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa, afastando o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/05/2021

Processo 1028716-79.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ruy Salvari Baumer - Ante o exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por Ruy Salvari Balmer diante do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: DANIEL RODRIGUES MONTEIRO MENDES (OAB 260965/SP)

Íntegra da decisão:

## SENTENÇA

Processo Digital nº: 1028716-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Ruy Salvari Baumer

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Ruy Salvari Balmer em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa ao registro da escritura de retificação e ratificação de permuta com torna, tendo por objeto o imóvel localizado à Rua Manoel Marques Simões, nº 196, que é composto por dois lotes, matriculados sob os nºs 73.578 e 73.579 daquela Serventia. Relatou o suscitante que, quando da lavratura da escritura original, em 2007, constou de seu teor apenas a matrícula nº 73.578, apesar de o negócio englobar a integralidade do imóvel. Ao perceber o equívoco, entrou em contato com os antigos proprietários e procedeu à rerratificação da escritura junto ao 1º Tabelionato de Notas desta Capital, para corrigir a descrição do imóvel permutado, com a menção expressa de ambas as matrículas em que está inserido.

Entretanto, o Oficial recusou-se a registrar o novo título, sob o fundamento de que o registro da escritura original é um ato jurídico perfeito e acabado, o que impede a alteração de seu objeto. O suscitante aduziu, contudo, que o registro da escritura original foi realizado com erro por parte do próprio Oficial, razão pela qual não pode este recusar-se a proceder ao registro de sua retificação (fls. 01/08).

O Oficial manifestou-se às fls. 34/39, sustentando a impossibilidade de modificação de elemento essencial de negócio jurídico que já foi registrado e já produziu efeitos. Aduziu que não houve erro de sua parte no registro da escritura original, uma vez que o fato de o cadastro fiscal do imóvel indicar área maior do que a descrita no título não impedia seu registro, já que o que importava era que o cadastro fizesse referência ao imóvel objeto da escritura, ainda que o bem estivesse inserido em área maior.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com a manutenção do óbice apontado (fls. 43/45).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Inicialmente, observo que, em que pese tenha o presente pedido formulado no âmbito de dúvida inversa, trata-se, na verdade, de pedido de averbação de registro de aquisição, razão pela qual deve ser convertido para pedido de providências. Anote-se.

Assiste razão ao D. Promotor de Justiça e ao Oficial.

No presente caso, conforme "Escritura de Permuta com Reposição de Dinheiro" acostada à fl. 10, o negócio foi entabulado originalmente em 2007, por força do qual o suscitante, em troca do imóvel objeto da matrícula nº 183.928 do 15º CRI e o pagamento da quantia de R\$ 1.200.000,00, recebeu o imóvel objeto da matrícula nº 73.578 do 18º CRI. O título em questão foi regularmente registrado na matrícula do imóvel transferido ao suscitante em 30/01/2008 (fl. 13).

Sustentou o interessado que, por equívoco, a escritura não fez menção à matrícula nº 73.579, na qual o imóvel objeto do negócio também está inserido. Por essa razão, lavrou nova escritura de retificação da permuta originalmente celebrada e pretende, através deste procedimento, que o óbice apontado pelo Oficial seja superado e o título registrado, de modo a reparar o erro anteriormente cometido.

Ocorre, entretanto, que a inclusão de outra matrícula como parte da permuta não representa simples retificação, mas sim ampliação do objeto da permuta, ou seja, de elemento essencial de negócio jurídico perfeito, em que as partes manifestaram sua vontade de modo regular. Dessa forma, o registro do novo título apresentado extrapolaria os limites da retificação, dispostos no art. 213 da Lei de Registros Públicos.

Questão semelhante já foi decidida pela E. Corregedoria Geral de Justiça, em sede do recurso administrativo n. 1017486-48.2018.8.26.0196, que se manifestou nos seguintes termos:

"O título apresentado consiste da Escritura Pública de Retificação e Ratificação datada de 25 de maio de 2018, lavrada nas notas do 4º Tabelião da cidade de Ribeirão Preto-SP, Livro nº 2.454, fls. 133, retificando escritura anteriormente lavrada na mesma serventia notarial em 07 de fevereiro de 2018, no Livro nº 2.435, fls. 11, a qual se encontra registrada sob nº 8, em 07 de março de 2018, na matrícula nº 36.989 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca.

Assim, busca-se a retificação do valor de 35% ideais dos imóveis de matrículas 36.989 e 68.153, aos quais atribuiu-se o valor de avaliação como sendo R\$ 8.498.934,18 àquele de matrícula nº 36.989, e R\$ 8.165.642,64 àquele de matrícula nº 68.153, sob o argumento de que o valor atribuído aos imóveis foi muito superior ao negócio jurídico entabulado.

Contudo, tal retificação não se mostra cabível.

No caso em exame, busca-se a retificação do valor do negócio jurídico, sob o argumento de que o valor dos imóveis, no ano de 2010, era R\$ 8.469.959,05, logo, a parte transferida tinha o valor de R\$ 2.964.485,66, o que não é admitido em via administrativa pela mera retificação, por significar modificação quanto à vontade das partes e à substância do negócio jurídico estampado no ato notarial que deu origem ao registro.

Ao tratar da retificação do registro imobiliário, o art. 213, incisos I e II, da Lei nº 6.015/73 assim dispõe:

'Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas.

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes'.

Assim, realizado o registro de acordo com o título apresentado, como ocorrido no caso concreto, não há que se falar em retificação para correção de erros inerentes ao próprio título.

Na verdade, tal alteração traduziria clara modificação quanto à manifestação de vontade das partes, assim como na própria substância do negócio jurídico, o que não é cabível na hipótese".

Tratando-se de questão semelhante a destes autos, entendo que o óbice registrário deverá ser mantido, pelos exatos motivos expostos acima.

Cumprido ressaltar, ainda, que não há que se falar em erro por parte do Oficial no registro da escritura de permuta original, efetuado ainda em 2008. Observo que o registro em questão (fl. 13) foi efetuado em exata conformidade com o título apresentado (fl. 10), de modo que não houve qualquer falha por parte do Registrador.

Sobre essa questão, observo que o fato de a área da matrícula nº 73.578 (696,96 m<sup>2</sup>) ser inferior à área informada no cadastro fiscal do imóvel junto à Municipalidade (1.271 m<sup>2</sup>) não representava um óbice ao registro da escritura de permuta, uma vez que à regularidade do ato registral - que limita-se à análise dos elementos extrínsecos do título - bastava que o cadastro fiscal mencionado fosse relativo ao imóvel objeto do negócio jurídico, ainda que este estivesse inserido em área maior. Dessa forma, considerando que as partes contratantes fizeram apenas menção à matrícula nº 73.578 em seu negócio, não caberia ao Oficial exigir a inclusão da matrícula nº 73.579, de modo que o registro da escritura original deu-se de forma regular.

Ante o exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por Ruy Salvari Balmer diante do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, mantendo 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, 06 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/05/2021

Processo 1029127-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sociedade Beneficente Caminho de Damasco - Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa formulada em face do 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, com as observações acima delineadas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DURVALINO PICOLO (OAB 75588/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 11/05/2021

Processo 1114386-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luzete dos Santos Vieira e outros - Sandra Zanchi de Oliveira Vieira - Pelo exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Lívia Lima Correia de Oliveira, para afastar 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: LIVIA LIMA CORREIA DE OLIVEIRA (OAB 334838/SP), RUI FERREIRA LEME (OAB 95705/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1114386-22.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Requerido: Luzete dos Santos Vieira e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Livia Lima Correia de Oliveira, em razão da negativa de registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de divórcio litigioso de Laercio dos Santos Vieira e Sandra Zanchi de Oliveira Vieira.

O Registrador narrou que as últimas averbações na matrícula nº 5.853 daquela serventia versam sobre o casamento dos ex-cônjuges no regime de comunhão universal. Por essa razão, defendeu que seria necessária a apresentação de título judicial dispondo sobre a partilha do imóvel, uma vez que esta não fora firmada nos autos de dissolução do matrimônio, ensejando um estado de mancomunhão, diverso do simples condomínio. Acrescentou que, no acordo homologado naquela oportunidade, apenas se estabeleceu a obrigação de ambos os divorciandos suportarem o saldo devedor do financiamento do bem e as despesas condominiais, na fração de ½ para cada um, até se efetivar a venda. Salientou que o caso traz, como peculiaridade, o falecimento do ex-cônjuge Laercio dos Santos Vieira, dessa forma, a partilha seria absorvida pela herança sobre a totalidade do imóvel. Juntou os documentos de fls. 5/254.

Ao apresentar impugnação (fls. 255/260), a suscitada alegou, em síntese, que o título judicial extraído da ação de divórcio não foi omisso em relação à partilha do imóvel, tendo preservado a meação da mulher ao estabelecer a responsabilidade pela quitação de metade das parcelas do financiamento, o que resulta em identificação de quinhão igualitário. Assim, pugnou pela improcedência da dúvida ou, subsidiariamente, pela averbação do divórcio, para que se possa promover, posteriormente, o inventário.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 265/267), com a manutenção do óbice registrário.

Houve inclusão dos herdeiros do Sr. Laercio no polo ativo, com a exclusão da patrona e suscitante Livia (fls. 291/292).

Às fls. 307/308, Sandra Zanchi Oliveira, ex-esposa do falecido, se manifestou.

Afirmou que os termos firmados em divórcio deixam claro que a propriedade sobre o imóvel passou a ser exercida em condomínio, devido ao estabelecimento de rateio de despesas, obrigações e direitos. Por fim, requereu o registro do imóvel e consequente partilha de 50% para cada um, com julgamento de improcedência da dúvida.

É o relatório. Decido.

Primeiramente, no tocante ao pedido de justiça gratuita formulado pela Sra. Sandra Zanchi Oliveira, assinalo que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, o que prejudica tal pretensão.

No mérito, relembra-se, de início, a existência de posicionamento pacífico do E. Conselho Superior da Magistratura sobre a pertinência da qualificação de título de origem judicial, mediante exame formal de requisitos pelo Registrador. Tal orientação vem estampada no item 117 do Cap. XX, das NSCGJ:

Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais.

Desse dever, bem como da autonomia do Registrador para apreciação do título, advêm a possibilidade de negativa de ingresso no fôlio real.

Todavia, na hipótese em tela, em que pese o costumeiro acerto do culto Registrador, tenho que as particularidades do caso em tela destoam dos precedentes desta Corregedoria (a saber: Proc. nº 1043201-21.2020.8.26.0100 e 1024687-20.2020.8.26.0100).

De fato, havendo patrimônio comum constituído pelo casal no caso, decorrente do casamento no regime da comunhão universal, a dissolução do matrimônio sem partilha cria um estado de mancomunhão, o que não permite a presunção de divisão da propriedade em partes ideais, nem a instituição de condomínio. Consequentemente, a necessária preservação da continuidade dos atos registrares exige a providência de partilha, para só então autorizar o ingresso de novos títulos com disposição individual do domínio e da posse. É esse o posicionamento manifestado pelo E. Conselho Superior da Magistratura em alguns julgados, destacando-se abaixo o mais recente:

DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. Imóvel registrado em nome do casal divorciado. Regime da comunhão de bens. Divórcio não averbado. Partilha não registrada. Posterior acordo, em ação de execução de alimentos, de dação em pagamento pelo ex-marido em favor da ex-esposa. Carta de sentença qualificada negativamente. Exigência de prévia

partilha do imóvel comum. Mancomunhão. Não configuração da propriedade em condomínio apenas em razão do divórcio, sequer averbado na matrícula. Violação ao princípio da continuidade registral. Necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos excônjuges. Pedido de cindibilidade do título para registro apenas da aquisição do terreno que não dispensa a prova de pagamento do ITBI - Dúvida julgada procedente. Nega-se provimento à apelação. (Apelação Cível nº 1019196-32.2020.8.26.0100; Rel. Des. Ricardo Anafe (Corregedor Geral); j. em 11/09/2020).

No caso em tela, entretanto, tenho que nada impede o registro nos moldes pretendidos pela suscitada.

No que se refere ao título em apreço, a princípio, seria perfeitamente possível a averbação exclusiva do divórcio para fins de publicidade, atualizando o estado civil dos titulares de domínio, de modo que, por iniciativa futura se efetivasse a partilha do imóvel no inventário de Laercio dos Santos Vieira. No entanto, da carta de sentença protocolada, depreende-se verdadeira partilha dos bens do casal.

De acordo com a peça inaugural da demanda, ajuizada por Laercio (fl. 09), à época da dissolução do casamento, o imóvel do casal se encontrava financiado e o saldo devedor deveria ser arcado em partes iguais pelos divorciandos ("na fração de  $\frac{1}{2}$  para cada um"). Além disso, a taxa de condomínio deveria ser rateada da mesma forma até a venda do bem.

Na sequência, ainda no mesmo tópico denominado "Dos Bens Imóveis e Móveis e Dívidas", são elencados os bens móveis e como deveriam ser partilhados.

Ora, embora não esteja expressa, de maneira literal, a individualização das frações em 50% do imóvel para cada cônjuge, considerando o regime da comunhão universal adotado quando nubentes, bem como o compartilhamento igualitário das responsabilidades sobre quitação e despesas do imóvel, é possível se concluir que houve meação entre as partes.

Não por outro motivo menciona a sentença: "Em relação à partilha, não bastasse o silêncio da requerida, que deixou de impugná-la, observou o requerente o regime de bens eleito pelos cônjuges, preservando, aparentemente, a meação da mulher" (fl. 29).

Soma-se a isso, a confirmação nestes autos da própria ex-cônjuge, Sandra Zanchi Oliveira, sobre a fixação de partilha no montante de de 50% para cada um, a espancar eventual prejuízo que pudesse lhe alcançar, já que assegura o estabelecimento de condomínio nesses termos.

Logo, o título judicial permite o registro da partilha do imóvel em partes iguais.

Pelo exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Lívia Lima Correia de Oliveira, para afastar o óbice registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/05/2021

Processo 0056899-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.S. e outro - Trata-se de pedido de providências apresentado pelo Dr. A.B.S. impugnando qualificação notarial negativa efetuada pelo Sr. 26º Tabelião de Notas da Comarca Capital em relação à lavratura de escritura pública de doação (a fls. 01/07, 13/15, 26/34 e 47/49). O Sr. Tabelião apresentou manifestação à fls. 10/11 e 36/38. O parecer do Ministério Público foi no sentido da manutenção da qualificação negativa (a fls. 41/42). É o breve relatório. Decido. A qualificação notarial negativa foi fundada na impossibilidade da lavratura de escritura pública de doação de bem imóvel a falta da outorga uxória da esposa do doador. O requerente defende a realização do ato notarial por se tratar de ato anulável nos termos do artigo 1.649 do Código Civil, passível de convalidação com o decurso do tempo. O artigo 1.647, inciso IV, do Código Civil, exige a autorização do cônjuge para doação de bens imóveis. O imóvel objeto do contrato de doação integra o patrimônio comum do casal, destarte, não é permitido ao cônjuge alienar bem comum do casal sem a anuência do outro. O contrato de doação realizado sem a autorização do outro cônjuge padeceria de invalidade. A situação da invalidade em questão situar-se no campo anulabilidade não modifica a situação, pois, a falta da presença da esposa do doador impediria, mesmo àqueles que admitem essa possibilidade, a cientificação de todos interessados quanto ao vício existente. Cabe também salientar que a realização de um negócio jurídico com invalidade afronta a estrutura do serviço notarial no aspecto da prevenção de litígios e segurança jurídica. Enfim, o serviço público notarial não se presta à realização de negócios jurídicos inválidos. Nestes termos, mantenho o óbice apresentado pelo Sr. Tabelião em todos os seus termos, indeferimento o presente requerimento. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ALTAMIRANDO BRAGA SANTOS (OAB 151637/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 11/05/2021

Processo 1002476-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - G.I.D. e outro - Vistos, Inobstante o não encaminhamento, até o presente momento, do laudo necroscópico pelo IML, autorizo a lavratura do assento de óbito de F.H.D., observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. À z. serventia para imediata certificação do trânsito em julgado, haja vista o parecer favorável do nobre representante do Ministério Público. Com a vinda do laudo necroscópico, providencie a z. serventia a competente juntada, restando prescindível o encaminhamento à conclusão. Consigno à parte interessada que, posteriormente, se o caso, poderá ser promovida a competente retificação do assento de óbito pela via jurisdicional, refugindo, pois, da competência desta seara administrativa. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. Cumpra-se com urgência. P.I.C. - ADV: DOUGLAS DA SILVA FARIAS (OAB 362123/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Publicado em: 11/05/2021

Processo 1012087-30.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - A.B.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de obrigação de fazer cumulada com pedido de liminar, formulado por A. de B. M. e outros, originalmente destinado ao MM. Juízo da Família e Sucessões, para determinar que a Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital proceda à lavratura de Escritura de Inventário, mesmo diante de sua qualificação notarial negativa. Os autos foram redistribuídos a esta Corregedoria Permanente, sem interposição de recurso pela parte requerente, e recebidos como pedido de providências, ante a atribuição administrativa deste Juízo (fls. 86/87 e 90/91). A Senhora Delegatária prestou esclarecimentos às fls. 94/95. A parte interessada tornou aos autos para reiterar os termos de seu pedido inicial, para que este Juízo Administrativo determine à Senhora Tabeliã a lavratura da Escritura de Inventário (fls. 98/122). O Ministério Público apresentou parecer opinando pela manutenção do óbice imposto pela Senhora Titular e conseqüente devolução do feito a uma das Varas de Família (fls. 126/127). É o breve relatório. Decido. Cuida-se de obrigação de fazer cumulada com pedido de liminar, formulado por A. de B. M. e outros, originalmente destinado ao MM. Juízo da Família e Sucessões, para determinar que a Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital procedesse à lavratura de Escritura de Inventário, mesmo diante de sua qualificação notarial negativa. Os autos foram recebidos neste Juízo Administrativo como pedido de providências, sem recurso pela parte autora. Consta dos autos que foi julgada procedente a ação de abertura, registro e cumprimento de testamento, pelo óbito de Stefano Marinoni, falecido aos 21 de setembro de 2020. Foi autorizada a lavratura de Inventário Extrajudicial, nos termos do Provimento CGJ nº 37/2016. Todavia, ao apresentarem o testamento e a sentença, para cumprimento e lavratura da devida escritura à Senhora 29ª

Tabeliã de Notas da Capital, a d. Notária levantou óbice ao pleito, referindo que o rol de bens que consta do testamento apresentado não corresponde à atualidade da herança e meação a ser transferida. Ademais, há bens no exterior. Referem os autores que o atraso na lavratura do inventário traz prejuízo às partes, em especial junto da Fazenda Pública, em razão do imposto devido pela transmissão de bens. A seu turno, a Senhora Delegatária esclareceu que somente pode proceder à lavratura de inventário na via extrajudicial se a situação dos bens e documentação estiverem em conformidade, o que não ocorre no presente caso, posto que os bens dispostos em testamento não correspondem mais à realidade do espólio. Igualmente, apontou a Senhora Delegatária que o espólio possui bens no exterior, os quais não podem ser inventariados na via extrajudicial. Por fim, ressaltou a Tabeliã que os entraves indicados somente podem ser resolvidos, no seu entender, na esfera judicial. Em similar sentido, manifestou-se o d. Promotor de Justiça, referindo pela impossibilidade de lavratura extrajudicial do Inventário. Pois bem. O presente pleito não merece guarida, uma vez que o óbice imposto pela Senhora Titular encontra-se bem firmado e dentro de seu mister de atuação. Ressalto que é função precípua do serviço notarial a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. 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. Com efeito, a qualificação notarial negativa efetuada pela Senhora Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu leque de atuação, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que protege, inclusive, o próprio representante. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentado o óbice, refoge do âmbito de atribuições deste Juízo Administrativo determinar que a Senhora Tabeliã proceda à lavratura de ato, contra seu entendimento fundamentado. Também não há que se falar em autorização para a lavratura, uma vez que as pendências apontadas, de fato, somente podem ser superadas, se o caso, na via judicial. Por fim, o campo de atribuições deste Juízo, exclusivamente no âmbito administrativo, conforme bem indicado à parte autora às fls. 90/91, se limita à verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Neste sentido, estritamente correicional, a atuação da Senhora Tabelião foi hígida e ilibada, nada havendo que desabone sua conduta na negativa ofertada. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela ilustre Delegatária, inclusive não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, indefiro o pedido inicial e, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: FLAVIO VIEIRA DA MOTTA (OAB 368166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/05/2021

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, 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 Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 12/05/2021

Processo 1005876-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - L.M.S.P. e outros - Vistos, Defiro todos os requerimentos do Ministério Público de fls. 251/258. Oficie-se com presteza. Ciência ao Sr.Tabelião e ao MP. Intime-se. - ADV: MÁRCIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 52267/RS), LUIZ MARIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 33602/RS), DOUGLAS SEGANFREDDO PADÃO (OAB 40808/RS), RAFAEL SEGANFREDDO PADÃO (OAB 44182/RS)

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/05/2021

Processo 1018706-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.G.T. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de habeas data interposto por M. G. T., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, diante da negativa da emissão de certidão em inteiro teor do casamento de M. G. T. e R. F. A., seus avós paternos. A insurgência foi recebida por esta Corregedoria Permanente como pedido de providências, ante a atribuição administrativa deste Juízo Censor (fls. 16). O Senhor Oficial prestou esclarecimentos às fls. 22/23. Sobreveio nova manifestação pelo Senhor Representante, em que reitera os termos de seu pleito inicial, às fls. 26/27. O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo deferimento do pedido, ante a comprovação do vínculo de parentesco e o interesse jurídico na obtenção da certidão, às fls. 32/32. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências formulado por M. G. T., que se insurge diante da negativa pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, em expedir certidão em inteiro teor do casamento de M. G. T. e R. F. A., seus avós paternos. O Senhor Oficial noticiou que negou o pedido de expedição da certidão em inteiro teor com fulcro no item 47.9, Cap. XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, posto que contém dados recobertos por sigilo, sendo necessário, para sua emissão, que o pedido fosse efetivado diretamente pelos interessados ou seus procuradores legais ou que, caso falecidos, fosse autorizado pelo Juízo Corregedor Permanente. Notícia o d. Registrador que foi informado pelo requerente que os cônjuges eram falecidos, todavia, o interessado quedou-se inerte na apresentação de informações acerca dos óbitos, de modo a se possibilitar a regularização dos registros. Assim, restou o Titular impedido de prosseguir com a expedição do requerido documento, ante o impeditivo legal. O Senhor Requerente protesta pelo fato de ter que apresentar os óbitos dos cônjuges, alegando desconhecer onde se encontram registrados tais assentamentos. Ademais, pugna pela desnecessidade da providência, uma vez que explica que o contraente, tendo nascido em 1885, contaria, na atualidade, com 135 anos, e a consorte, nascida em 1892, restaria com 129 anos, de modo que, por óbvio, são falecidos. Refere, o Senhor Representante, que as buscas pelos assentos de óbitos dos avós não se encontram inseridas na CRC, de modo que pesquisas manuais teriam de ser requeridas, atrasando o processo de cidadania que encontra-se em trâmite junto da Conservatória Portuguesa, no aguardo desse único documento. Pois bem. Primeiramente, anoto que resta devidamente comprovado o vínculo de parentesco entre o Senhor Requerente e os Senhores Registrados, por meio dos documentos acostados aos autos, notadamente sua certidão de nascimento, às fls. 08. No mesmo sentido, este Juízo e, certamente o Senhor Oficial, reconhecem que os requeridos são falecidos, haja vista a longínqua data de nascença. Não se nega, assim, o direito à certidão, contudo, em razão de informações sigilosas contidas no registro, bem como diante da patente irregularidade das anotações obrigatórias, nos termos do artigo 107 da Lei 6.015/1973, e ante, até mesmo, a dúvidas quanto ao efetivo registro dos óbitos dos consortes, agiu corretamente o Senhor Oficial em negar o pedido, em situação na qual, com a insurgência do Senhor Requerente, o feito poderia ter sido submetido a esta Corregedoria Permanente, conforme procedimento definido pela Lei de Registros Públicos. Contudo, haja vista a concordância do Ministério Público e, também, a comprovação do vínculo de parentesco, do interesse jurídico no documento, bem como a certeza do falecimento dos consortes, autorizo, excepcionalmente, a expedição do inteiro teor do assento de casamento de Manoel Gomes Torres e Rosa Fernandes de Almeida pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital, devendo o Senhor Titular anotar à margem do assento e na respectiva certidão que a emissão se dá mediante autorização, ante a irregularidade que pende sobre o registro, até a ulterior correção quanto a informação do óbito dos cônjuges. No mais, ante a inexistência de outras providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Oficial e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ALICE FERREIRA BATISTA (OAB 374363/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/05/2021

Processo 1039946-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.L. - Vistos, Preliminarmente, manifestem-se os Srs. Oficiais dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 34º e do 46º Subdistrito, Capital, esclarecendo, ainda, se a questão fora encaminhada à esta Corregedoria Permanente em Pedido de Providências diverso. Com o cumprimento, intime-se a

Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP, tornandome conclusos a seguir, inclusive, para adoção das providências cabíveis. Int. - ADV: CASSIA BIANCA LEBRÃO CAVALARI FERREIRA (OAB 146690/SP), HENRIQUE FELIPE FERREIRA (OAB 154275/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/05/2021

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Vistos. 1) Aguarde-se o cumprimento do despacho de fl. 392. 2) Fls. 397/399: Requer a Sra. Interina autorização para a contratação da empresa SiplanControl-M para locação de 33 desktops, No-break, 3 servidores, 44 licenças Microsoft, pelo valor mensal de R\$ 17.699,18, em substituição das máquinas e equipamentos obsoletos que atualmente estão instalados na serventia, e são de titularidade do antigo titular. Informa que (software) sistemas já instalados na serventia pertencem à SiplanControl-M, o que impossibilitaria que terceira empresa prestasse serviços de instalação e manutenção dos equipamentos a serem locados. 3) Fls. 400/404: Pleiteia também a Sra. Interina autorização para a contratação da empresa Power Laser Comercial Ltda. para locação de 8 impressoras, 4 autenticadoras e 5 scanners, pelo valor mensal de R\$ 6.315,00 (já inclusos o fornecimento de material de consumo e manutenção preventiva e corretiva), em substituição das máquinas e equipamentos obsoletos que atualmente estão instalados na serventia, e são de titularidade do antigo titular. Informa que referida contratação, com empresa especializada, oferecerá maior economia com tonner e manutenção. De modo a melhor apreciar os pedidos 2 e 3, informe a Sra. Interina, no prazo de 5 dias, os atuais custos de locação das máquinas e equipamentos que atualmente estão instalados na serventia, e são de titularidade do espólio do antigo titular. Intime-se. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 13/05/2021

Processo 1007508-39.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Domingos da Costa Correia Filho - Ante o exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, tendo como interessado Domingos da Costa Correia Filho, para manter o óbice registrário apontado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DOMINGOS DA COSTA CORREIA FILHO (OAB 371773/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1007508-39.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Suscitado: Domingos da Costa Correia Filho

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, tendo como interessado Domingos da Costa Correia Filho, em razão da recusa ao registro do formal de partilha dos bens deixados por Paulo Correia Brasil, que teve como objeto, entre outros bens, o imóvel matriculado sob o nº 1.802 daquela Serventia.

O óbice fundamentou-se no fato de somente 50% do imóvel ter sido objeto da partilha. Segundo o oficial, o de cujus

adquiriu o bem em 2009, quando ainda era solteiro; posteriormente, em 2012, casou-se com Maria de Lourdes Barbosa Brasil sob o regime da comunhão parcial de bens. Sendo assim, a viúva não tinha direito à meação do imóvel, de modo que a integralidade do bem deveria ter sido levada a inventário e partilha (fls. 01/04).

O suscitado apresentou impugnação nos autos (fls. 143/145). Informa que Maria de Lourdes Barbosa Brasil manteve união estável com o de cujus até 15.06.2012, casando-se com ele em 16.06.2012, fato este que a fez viúva meeira. Nega que tenha havido o pressuposto de que a outra metade do bem seria de propriedade da viúva. Narra, entretanto, que o formal de partilha foi elaborado com base na decisão do Juízo da 6ª Vara de Família e Sucessões, que determinou que a inventariante fosse indicada como viúva meeira do falecido, destacando-se sua meação. Nesses termos, requer a homologação do plano de partilha conforme sentença proferida nos autos n. 101080-48.2018.8.26.0002, bem como a retificação do plano de partilha para que haja o seu registro. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 137/138 e 150).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Inicialmente, esclareço ao suscitado que este juízo administrativo não detém competência para a homologação de sentença judicial proferida por outro juízo, nem mesmo para retificação de plano de partilha homologado por vara de família e sucessões.

Nesses termos, o pedido de retificação do plano de partilha deverá ser objeto de pleito a ser deduzido pelo interessado junto ao juízo que homologou referido plano.

Esclarecido esse ponto, tenho que assiste razão ao Oficial e ao D. Promotor de Justiça quanto ao óbice registrário.

De proêmio, ressalto que os títulos judiciais também se sujeitam à qualificação registral, sem que a recusa de seu registro caracterize desobediência por parte do Oficial Registrador.

Nesses termos, o formal de partilha em questão, tratando-se de título judicial próprio, também deve passar pela qualificação do registrador, que pode se negar a registrá-lo caso identifique ofensa aos princípios registrares.

No caso em tela, o óbice apresentado pelo Oficial refere-se ao fato de que somente 50% do imóvel matriculado sob o nº 1.802 foi levado a partilha, quando o correto seria que a integralidade do bem compusesse o inventário.

Observo que o imóvel em questão foi adquirido por Paulo Correia Brasil em 2009 (R. 15 da matrícula - fl. 126), quando este ainda era solteiro. Posteriormente, em 2012, o de cujus casou-se com Maria de Lourdes, sob o regime da comunhão parcial de bens (fl. 115). Destarte, o imóvel não foi comunicado em razão do vínculo matrimonial, uma vez que o art. 1.659, inciso I, do Código Civil determina que os bens pessoais dos cônjuges anteriores ao casamento são excluídos da comunhão.

Sendo assim, considerando que o imóvel não foi comunicado em razão do casamento, não há que se falar em meação da cônjuge supérstite, de modo que a integralidade do bem deve ser levada a inventário e partilha. Portanto, não sendo meeira, Maria de Lourdes herdou o imóvel particular do de cujus em concorrência com os descendentes, nos termos do art. 1.829, inciso I, do Código Civil, devendo os quinhões respectivos serem arbitrados pela via correspondente.

O suscitado alegou (fls. 128/129) que houve reconhecimento judicial de que o de cujus e a cônjuge supérstite já conviviam em união estável desde antes da aquisição do imóvel, o que justificaria a comunicação do bem. Observo, entretanto, que não houve comprovação desta alegação, uma vez que o mencionado reconhecimento não consta das peças processuais da ação de inventário de partilha que instruem este feito (fls. 07/99 - proc. nº 1010890-48.2018.8.26.0002), nem mesmo consta de escritura pública ou de sentença judicial de declaração de união estável juntada aos autos. Destarte, diante da ausência de comprovação do reconhecimento expresso da união estável anterior à aquisição, não há que se falar em meação do imóvel.

Ante o exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, tendo como interessado Domingos da Costa Correia Filho, para manter o óbice registrário apontado.

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

Oportunamente, ao arquivo.

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/05/2021

Processo 1037131-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Roberto Mauricio - - Teresa Maria da Silveira Mauricio - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 10º 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: MIGUEL DARIO DE OLIVEIRA REIS (OAB 111133/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1037131-51.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Roberto Mauricio e outro

Requerido: 10º 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 Roberto Mauricio e Teresa Maria da Silveira Mauricio em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de hipoteca constante na matrícula nº 53.413 daquela serventia, por força de preempção.

Relatam que há hipoteca constituída sobre o imóvel, datada de 22.04.1999, cujo registro tem por base escritura lavrada pouco antes, em 08 de abril. Sustentam que as hipotecas pactuadas na vigência do Código Civil de 2002, antes da alteração do art. 1.485 pela Lei nº 10.931/2004, extinguir-se-ão em vinte anos, de acordo com a lei do tempo de sua constituição, visto que inovações legislativas não afetam direitos sujeitos a prazo de decadência. Juntaram os documentos de fls. 7/40.

O Registrador manifestou-se à fl. 44, anexando a documentação de fls. 45/52.

Aduz que, ao contrário do alegado, a hipoteca fora registrada sob a égide do Código Civil de 1916, que, em seu art. 817 c.c. 830, previa o prazo de validade de 30 anos do gravame quando não renovada a especialização da hipoteca. Ressalta, ainda, que há na matrícula averbação de penhora do imóvel, determinada em execução civil movida pelo banco credor.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 56/58, opinando pelo indeferimento do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Assiste razão ao Registrador, bem como ao membro do Parquet.

De acordo com a matrícula acostada às fls. 45/50, por meio de escritura lavrada em 08 de abril de 1999, os requerentes deram em hipoteca o imóvel ali versado em benefício do Banco Luso Brasileiro S/A, como garantia de obrigações

assumidas por Romatel Indústria e Comércio de Equipamentos Eletrônicos Ltda. (R. 04 fl. 46). Posteriormente (Av. 08 fl. 48), consta a penhora do bem, constituída a partir de certidão judicial expedida em 17.09.2012, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional Lapa, emitida por determinação exarada nos autos de execução civil movida pelo credor hipotecário.

À época em que firmada a hipoteca (1999), o prazo de validade da garantia era regido pelo art. 817 do Código Civil de 1.916, cuja redação, trazida pela Lei nº 5.652/70, estabelecia o lapso de 30 anos, contados da data do contrato. O dispositivo previa, também que, perfazendo-se esse prazo, o gravame só subsistiria se houvesse nova inscrição que o reconstituísse.

É esse prazo decadencial de trinta anos, ainda em curso, que se aplica ao caso, porquanto vigente no momento em que se pactuou a garantia, bem como por refletir os termos atuais do art. 1.485 do CC/02.

Não há que se cogitar a incidência do prazo de vinte anos, que prevaleceu no período compreendido entre a entrada em vigor do Código Civil de 2002, em janeiro de 2003, e a edição da Lei nº 10.931/2004, visto que nem mesmo a redação do art. 2.028 do CC permitiria tal conclusão (eis que não decorrido mais da metade do prazo antigo quando da entrada em vigor do CC). Como os termos a quo e final do prazo não se efetivaram naquele curto período de modificação legislativa, a regra a ser contemporizada é aquela hoje inserta no diploma legal, a saber:

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, não se verifica o implemento da perempção, o que, por si só, afasta a possibilidade de cancelamento da hipoteca nos moldes pretendidos.

No mais, considerando que a penhora averbada no final da matrícula indica a judicialização da dívida garantida, há mais um motivo para negar o pedido. Como se extrai de precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça: "Exercido o direito de ação pelo credor hipotecário, não é possível reconhecer neste procedimento administrativo unilateral, do qual referido credor não participa, a perempção da garantia e a conseqüente inexistência do direito real por aquele invocado na via jurisdicional" (Processo CG nº 189/2005, parecer elaborado pela MM. Juíza Fátima Vilas Boas Cruz em 28.04.2005).

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 10º 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, 10 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 13/05/2021

Processo 0053463-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.V.M.S. e outro - Vistos, Fls. 69/70: mantenho o outrora decidido, mormente considerado que a questão posta fora minuciosamente analisada por ocasião da prolação da sentença, consoante normativa legal cogente a par do conjunto probatório constante nos autos. Consigno que eventual inconformismo do Sr. Representante, poderá ser objeto de competente recurso administrativo à Superior Instância, a ser interposto no prazo legal. Após, ausente manifestação nos termos acima expostos, certificado o trânsito em julgado,

arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 69/70, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao MP, ao Sr. Delegatário e ao Sr. Representante, por e-mail. - ADV: RENATO VILLALOBOS MARTINS DA SILVA (OAB 141268/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 13/05/2021

Processo 1027366-56.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.E.U. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Homologo o pedido de desistência acostado às fls. 09/14. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: LENILSE CARLOS PEREIRA DE OLIVEIRA (OAB 85535/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 14/05/2021

Processo 1011090-47.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Walid Khaled El Hindi - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto às fls 217/230 como recurso administrativo, uma vez que se trata de pedido de providências. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 14/05/2021

Processo 1045620-77.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Equação Administradora de Bens Ltda - Vistos. Providencie a z. Serventia a reclassificação do presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Indefero o pedido de tutela de urgência, na medida em que o deferimento do pedido de plano feriria a segurança jurídica que se espera dos registros imobiliários. Ao Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: RODRIGO FUNABASHI (OAB 261163/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Publicado em: 14/05/2021

Processo 1046938-95.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Marcelo Somlanyi Romeiro - Vistos. Diante do documento juntado à fl. 60, observo o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo o 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. - ADV: ANDRÉ LEOPOLDO BIAGI (OAB 197317/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/05/2021

Processo 1116584-71.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aguinaldo José Berloff e outros - Municipalidade de São Paulo - - Lucius - Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outro - Vistos. Mantida a improcedência do pedido de providências, dê-se ciência ao Oficial Registrador e, posteriormente, arquivem-se. Intime-se. - ADV: ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), LEANDRO CRASS VARGAS (OAB 215834/SP) (Acervo INR - Dje de 06.05.2021 - SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/05/2021

Processo 0051569-36.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.L.P.F.Z. e outro - Vistos, Assiste razão à parte representante, quanto à falta de intimação expressa para que se manifestasse anteriormente à prolação de decisão final, pese embora a interessada tenha falado por meio de comunicação encaminhada pela E. CGJ (fls. 30/54) e por meio de peticionamento eletrônico (fls. 55/60), havendo exposto com esmero suas razões de insurgência contra o ato que considera inválido. Todavia, com vistas a não infligir o alegado prejuízo à parte reclamante, reconheço a nulidade da r. Sentença lançada aos 10 de fevereiro de 2021, às fls. 80/82; por não ter sido dada oportunidade de manifestação à parte representante. No mesma toada, defiro o prazo de 10 (dez) dias para que a Senhora Representante apresente suas alegações finais ou, alternativamente, ratifique a petição de fls. 92/106 como sua manifestação conclusiva, considerando-se os argumentos lá lançados. Após, venham conclusos para prolação de nova sentença. Intime-se. - ADV: MARIA LUCIA PEREZ FERRES ZAKIA (OAB 258231/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/05/2021

Processo 1037055-27.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.S.M. - - A.A.R. - T.N.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado por A. A. R. e A. S. M., em face da Senhora 23ª Tabeliã de Notas da Capital, por meio do qual se insurgem ante a cobrança de emolumentos com base no valor venal de referência do imóvel ao revés do valor do negócio jurídico pactuado, alegando inconstitucionalidade na exigência monetária efetuada. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 11/50. A Senhora Tabeliã prestou esclarecimentos, às fls. 54/75. Os Senhores Representantes apresentaram sua réplica às fls. 77/85, reiterando os termos de seu protesto inicial. A i. Representante do Ministério Público ofertou parecer às fls. 89/91, opinando pelo indeferimento do pedido e pela inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional pela Senhora Tabeliã, com o consequente arquivamento da representação. É o relatório. Decido. Tratam os autos de representação formulada pelos Senhores A. A. R. e A. S. M., em face da Senhora 23ª Tabeliã de Notas da Capital, insurgindo-se ante a cobrança dos emolumentos relativos a ato notarial sobre o valor venal de referência da transação imobiliária ao revés do valor do negócio jurídico pactuado, alegando inconstitucionalidade na cobrança efetuada. Verifica-se dos autos que os Senhores Representantes impetraram mandado de segurança contra a Prefeitura de São Paulo questionando a cobrança do ITBI sobre o valor venal de referência, ao revés do valor da efetiva transação imobiliária, cuja arrematação se dera por monta muito inferior à soma estabelecida pela Municipalidade. Em decisão liminar, o pleito foi deferido para que o imposto seja pago sobre o quantum quitado no arremate (e somente quando do registro junto à Serventia Imobiliária, ao revés da apresentação da quitação no ato da lavratura da Escritura Pública, como de praxe nas NSCGJ). Dessa forma, por meio do presente pedido de providências, pretendem os Senhores Representantes que o mesmo entendimento ou a mesma decisão seja aplicada à cobrança dos emolumentos pela Senhora Tabeliã, no sentido de que a Notária efetue o cálculo do valor devido à serventia, à título de Emolumentos pela Escritura de Compra e Venda, pelo montante da arrematação ou, sucessivamente, do IPTU e não, como compreende a d. Delegatária pela aplicação da tabela de custas, pelo Valor

Venal de Referência. Alegam os Senhores Representantes que a Lei de Custas Extrajudiciais (Lei 11.331/2002) não menciona que a cobrança dos emolumentos deva se dar sobre o Valor Venal de Referência e, ademais, sustentam que a exigência é inconstitucional, conforme declarada pelo c. Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, na AI nº 0056693-19.2014.8.26.0000. A seu turno, a Senhora Tabeliã defendeu seu posicionamento, no sentido de que o artigo 7º da Lei 11.331/2002 estabelece claramente que a cobrança incide sobre o maior valor entre aqueles que se apresentarem possíveis, haja vista as diferentes bases de cálculos que são estabelecidas pelas eventuais diversas entidades credoras. No mesmo sentido, referiu que a alegada inconstitucionalidade da cobrança, conforme decidida nos autos mencionados pelos Senhores Representantes, não se revestiu de eficácia erga omnes, de modo que não houve a exclusão da regra do ordenamento jurídico. Com efeito, deduziu a Senhora Delegatária que, correta ou não a exigência, o Notariado se detém adstrito a ela, uma vez que deve observar a o princípio da legalidade estrita, como serviço público delegado. Em réplica, os Senhores Reclamantes mantiveram sua insurgência, protestando pela cobrança dos emolumentos sobre o valor do negócio jurídico efetivamente aventado ou, alternativamente, pelo valor lançado a título de cobrança de IPTU. Pois bem. Respeitados os elevados argumentos deduzidos pelos Senhores Representantes, o pedido, tal qual formulado diante desta estreita via administrativa, não merece guarida. A redação do artigo 7º da Lei 11.331/2002 é clara. In verbis: Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea b do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes; II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos de bens imóveis. Parágrafo único - Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal, estes serão os valores considerados para os fins do disposto na alínea b do inciso III do artigo 5º desta lei. [grifo meu] Vejamos que, no presente caso temos três valores em embate para a propriedade: (i) o montante da arrematação (R\$949.620,01 fls. 02) versus o (ii) valor venal de referência (R\$2.005.749,00 fls. 02) versus (iii) o valor tributário para fins de cobrança de IPTU (R\$1.357.052,00 fls. 05). Assim, deduz-se da interpretação do referido artigo que, havendo mais de um valor repousando sobre o bem, como é o caso ora em análise, a cifra a ser considerada para a cobrança, isto é, para enquadramento na tabela de custas, será aquela de maior volume, ou seja, nesta situação, o valor venal de referência. Aqui não há que se mencionar o valor venal de referência, basta a lei mencionar que a cobrança será efetuada pela maior monta, seja ela qual for. Noutro turno, a alegada inconstitucionalidade do valor venal de referência, declarada nos autos da ação de nº 0056693-19.2014.8.26.0000, aplica-se somente em contexto específico no caso de base de cálculo para a cobrança de imposto, o ITBI, em situação referenciada pela Lei Municipal 11.154/1991, não se afetando a situação de cobrança de taxas descritas pela Lei Estadual de Custas e Emolumentos Extrajudiciais. São situações e âmbitos diversos. Outrossim, como bem apontado pela Senhora Tabeliã, os emolumentos extrajudiciais tem natureza jurídica tributária de taxa, sendo assim regulados e estabelecidos legalmente. Quanto a isso, detalha Paulo de Barros Carvalho : "Anuncio, desde logo, que perante a realidade instituída pelo direito positivo atual, parece-me indiscutível a tese segundo a qual a remuneração dos serviços notariais e de registro, também denominada "emolumentos", apresenta natureza específica de taxa. O presente tributo se caracteriza por apresentar, na hipótese da norma, a descrição de um fato revelador de atividade estatal (prestação de serviços notariais e de registros públicos), direta e especificamente dirigida ao contribuinte; além disso, a análise de sua base de cálculo exhibe a medida da intensidade da participação do Estado, confirmando tratar-se da espécie taxa. (...) As atividades notariais e de registros configuram prestação de serviço de natureza pública delegada a particulares. Essa delegação, porém, não tem o condão de alterar a natureza jurídica desse serviço, que permanece público. Trata-se de atividade administrativa consistente em garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art. 1º da Lei n.º 8935/94), devendo, nos termos do art. 236, da Constituição da República, ser delegados a pessoas físicas, mediante concurso público de provas e de títulos, ou por meio de remoção, para os que já forem titulares de serventias" (CARVALHO, Paulo de Barros. Natureza jurídica e constitucionalidade dos valores exigidos a título de remuneração dos serviços notariais e de registro. Parecer exarado na data de 05/06/2007, a pedido do Sindicato dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo SINOREG/SP. Disponível pelo site: [https://www.Anoregsp.Org.Br/pdf/Parecer\\_PaulodeBarrosCarvalho.Pdf](https://www.Anoregsp.Org.Br/pdf/Parecer_PaulodeBarrosCarvalho.Pdf)). Assim, diante da natureza jurídica tributária dos emolumentos, certo é que eventual alteração em sua cobrança somente poderá ser veiculada através de lei específica, conforme disposição expressa do artigo 150, § 6º, da Constituição Federal, o que incorre no presente caso: "Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g. " Com efeito, considerando-se a natureza jurídica tributária dos emolumentos, não cabe à Senhora Tabeliã escolher como ou quanto cobrar. Tampouco lhe cabe descontar valores ou reconhecer, por analogia, eventual inconstitucionalidade de lei ou artigo que altere o modo ou forma de cobrança, em sua prática diária, uma vez que os Delegatários de Serventias Extrajudiciais, por se enquadrarem como prestadores de serviços públicos, estão constrictos ao princípio da legalidade estrita (art. 37 da CF).

O mesmo se aplica a esta Corregedoria Permanente que, por seu caráter administrativo, não pode reconhecer eventual inconstitucionalidade de lei ou artigo ou deixar de aplicar ou observar regramento incidente sobre as matérias que lhe são afetas. Por fim, há que se dizer que a liminar concedida no writ visa coibir suposto ato abusivo emanado da Prefeitura Municipal, em nada relacionado à normativa que rege a Tabela de Custas e Emolumentos à qual a Senhora Tabeliã observa. Inclusive, a negativa da pretensão de que os emolumentos extrajudiciais fossem cobrados sobre o valor do arremate, e não sobre o valor referencial, já constou da própria decisão do MM. Juízo da Vara da Fazenda, em relação ao Registrador Imobiliário, cuja aplicabilidade se dá, igualmente, à i. Notária, posto que regulada pela mesma Lei de Custas: "Ressalvo apenas que a pretensão de seja determinado ao Registrador que observe a mesma base de cálculo determinada em relação ao tributo não é devida, pois, além de este não ser parte nesta ação, os emolumentos cartorários são cobrados de acordo com o que estabelece a LE nº 11.331/02, portanto, a autoridade impetrada não pratica nenhuma conduta nem tampouco exerce qualquer atividade voltada à definição do seu valor e da sua cobrança. (...)". (cf. Fls. 33 destes autos). Ulteriormente, destaco que a exigência pela Tabeliã, do pagamento do ITBI, para a lavratura do Escritura de Compra e Venda, dispensada pelo MM. Juízo da Vara da Fazenda, em pertinente decisão dentre de sua capacidade jurisdicional, se encontra correta e em consonância com o regramento incidente sobre a matéria, nos termos do item 15, "b", e 60, "f", do Cap. XVI, das NSCGJ. Bem assim, é certo que a atuação pela Senhora Notária não traz nada de irregular ou incerto, não havendo que se falar em falha na prestação do serviço ou responsabilidade funcional que enseje a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar; do contrário, a d. Delegatária se manteve atenta a sua responsabilidade legal de observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício, fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que deva praticar e seguir as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente, em conformidade ao artigo 30 da Lei 8.935/1994. Destarte, diante desse painel, respeitados os elevados argumentos deduzidos pelos Senhores Representantes, mas os afastando, com a concordância do Ministério Público, indefiro o pedido inicial, nesta via administrativa, por todos os argumentos acima relacionados, devendo a cobrança dos emolumentos ser mantida nos termos do artigo 7º da Lei 11.331/2002, isto é, pelo maior valor entre as bases de cálculo apresentadas pelas entidades credoras. Nessas condições, à minguada providência censória disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: SAULO VINÍCIUS DE ALCÂNTARA (OAB 215228/SP), TATIANA DE FREITAS MIRANDA (OAB 271096/SP), CELSO CORDEIRO DE ALMEIDA E SILVA (OAB 161995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 14/05/2021

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 - Vistos, Fls. 188/192: ciente e ciência aos interessados. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: CRISTINA CHRISTO LEITE (OAB 112054/SP), ALESSANDRA ASSAD (OAB 268758/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**Designar TERCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e FABIANA ASSIS CALISTO, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 27.785.488-X - SSP/S , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 13, 14, 20 e 27 de Novembro, de 2020**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 120/2021-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 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 10/03/2021, 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) 07, 13, 14, 20 e 27 de Novembro, de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar TERCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e FABIANA ASSIS CALISTO, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 27.785.488-X - SSP/S, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 13, 14, 20 e 27 de Novembro, de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

**Designar JULIANO RAMOS, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.213.202-5- - SSP/SP, CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 11, 12, 17 a 19, 22, 24 a 26 de fevereiro de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 121/2021-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 11/03/2021, 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, 03, 08, 11, 12, 17 a 19, 22, 24 a 26 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar JULIANO RAMOS, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.213.202-5- - SSP/SP, CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 11, 12, 17 a 19, 22, 24 a 26 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

**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 e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de Fevereiro de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 122/2021-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 01/03/2021, 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) 13 de Fevereiro de 2021, 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 e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de Fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

**Designar TIAGO ALMEIDA JOSÉ, brasileiro(a), portador(a) do RG. nº 33.851.281-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 20 de Fevereiro de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 123/2021-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 27º Subdistrito Tatuapé, datado(s) de 16/02/2021, 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) 20 de Fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar TIAGO ALMEIDA JOSÉ, brasileiro(a), portador(a) do RG. nº 33.851.281-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 20 de Fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Designar EDGAR FRANÇA VASCONCELOS, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.625.245-2 - 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 que foram celebrados no(s) dia(s) 04 e 06 de Fevereiro de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 124/2021-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 15/03/2021, 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 e 06 de Fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar EDGAR FRANÇA VASCONCELOS, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.625.245-2 - 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 que foram celebrados no(s) dia(s) 04 e 06 de Fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**Designar ROGÉRIO CALLADO RODRIGUES, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e LUIZ CARLOS DOS SANTOS FILHO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19, 20, 26 e 27 de Fevereiro de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 125/2021-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 27/02/2021, 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) 05, 12, 19, 20, 26 e 27 de Fevereiro de 2021, 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, e LUIZ CARLOS DOS SANTOS FILHO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19, 20, 26 e 27 de Fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

**Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, e GABRIELA CAMARGO DE ARAUJO, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 a 06, 08, 10 a a 13, 18 a 20 e 22 a 27 de Fevereiro de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 126/2021-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 24/03/2021, 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 06, 08, 10 a a 13, 18 a 20 e 22 a 27 de Fevereiro de 2021, 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, e GABRIELA CAMARGO DE ARAUJO, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 a 06, 08, 10 a a 13, 18 a 20 e 22 a 27 de Fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

**Designar GISELLE MARIZA BARBOSA, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 29.880.746-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 19, 20, 27 e 28 de fevereiro de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 127/2021-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 30º Subdistrito Ibirapuera, datado(s) de 29/03/2021, 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) 05, 06, 12, 13, 19, 20, 27 e 28 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar GISELLE MARIZA BARBOSA, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 29.880.746-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 19, 20, 27 e 28 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

**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) 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de Março de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 128/2021-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 01/04/2021, 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) de 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de Março de 2021, 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) 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

**Designar CARLOS ALBERTO GOUVEIA DE BARROS, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - 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 do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de Março de 2021**

Publicado em: 14/05/2021

PORTARIA Nº 129/2021-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 03/04/2021, 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) 06, 13, 20 e 27 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar CARLOS ALBERTO GOUVEIA DE BARROS, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer 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 realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

**Dúvida - Petição intermediária**

Publicado em: 17/05/2021

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, mantendo o bloqueio cautelar determinado à fl. 544 até que haja decisão judicial por juízo competente determinando expressamente a averbação da ata de assembleia, ou então, até que haja o trânsito em julgado da sentença a ser proferida nos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Deixo de oficiar a Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme requerido à fl. 1.162, na medida em que se trata de matéria que foge da competência deste Juízo, sendo possível que a própria parte interessada tome as medidas que entender necessárias para eventual apuração. Oportunamente, arquivem-se os autos. Comunique-se à E. CGJ da presente sentença. P.R.I.C. - ADV: JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB

200209/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1000361-59.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Petição intermediária

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

Suscitado: Instituto dos Lagos Rio

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado 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 societários conflitantes referentes 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 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 assembleia 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 assembleia 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 assembleia 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 assembléia 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 Instituto.

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.

Às fls. 781/784, este juízo requereu informações do interino da serventia acerca dos documentos de fls. 612/699 e 714/777, em especial quanto à falsidade de ata de assembleia utilizada na tentativa de baixa do CNPJ do Instituto, o que foi providenciado às fls. 796/798.

Foram interpostos embargos de declaração às fls. 787/795, os quais foram rejeitados na decisão de fl. 802.

Às fls. 812/813, determinou-se a instauração do pedido de providências n. 0013757-23.2021.8.26.0100, tendo por objeto a análise do quanto alegado nos pedidos de providências CNJ n. 0010648-68.2020.2.00.000 (CG n. 2021/25557) e n. CG n. 2020/128724, tendo por objeto suposta falsidade de ata de assembleia utilizada na tentativa de baixa do CNPJ do Instituto.

Houve manifestação do Instituto dos Lagos - Rio às fls. 817/820, no tocante às informações prestadas pelo interino sobre a ata de assembleia utilizada na tentativa de baixa do CNPJ do Instituto.

Às fls. 821/846, houve manifestação da Sra. Maria de Fátima de Almeida Arruda, impugnando a legitimidade da representação do Instituto na pessoa do Sr. Antonio José da Costa Nazareth, e defendendo a averbação do título prenotado sob o n.º 63.731, afastando-se os óbices registrários impostos pelo oficial registrador.

O Ministério Público reiterou novamente o seu parecer pela procedência do pedido de providências às fls. 866/868.

Houve nova manifestação do Instituto Lagos - Rio às fls. 869/886.

O Sr. Interino prestou novas informações às fls. 1.101/1.102 e 1.106/1.109.

Vieram-me os autos conclusos.

É, em síntese, o relatório. Fundamento e decido.

Preliminarmente, no que diz respeito à legitimidade do Sr. Antonio José da Costa Nazareth no presente feito, observo que, não obstante ele tenha sido afastado recentemente da presidência do Instituto, conforme decisão proferida pela Instância Superior no agravo de instrumento referente ao processo n. 1009308-11.2021.8.26.001, seu interesse no presente feito é evidente, o que não autoriza o desentranhamento de suas manifestações nos autos. Entretanto, tenho que tais manifestações não devem ser imputadas ao Instituto Lagos Rio, mas sim em nome e no interesse pessoal do Sr. Antonio.

Conforme já assinalado na decisão de fl. 544, as alegações recíprocas de falsidade das atas de assembleia não podem ser analisadas em seu mérito por este Juízo administrativo, cabendo aos interessados buscar, nas vias competentes, a declaração de falsidade que fará cessar qualquer eficácia do título imputado falso.

Dessa forma, cabe a este Juízo limitar sua análise aos aspectos formais dos títulos submetidos a registro, concernente à estrita observância aos preceitos legais e registrários.

Esclarecido esse ponto, destaco que a controvérsia dos autos tem como cerne principal três atas de assembleia, (i) uma delas datada de 11.12.2020, apresentada pela Sra. Maria de Fátima Arruda, na qual se delibera a destituição do presidente, Sr. Antonio José da Costa Nazareth, e a alteração do quadro de membros da administração, incluindo eleição de novo presidente (Sr. André Santos de Oliveira), (ii) a segunda, datada de 09.11.2020, apresentada pela Sra. Valeria Silvério Vieira, 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, e (iii) a terceira, datada de 21.12.2020, que delibera sobre a mudança do nome e da sede do Instituto.

A primeira ata foi prenotada, em 15.12.2020, sob o n. 63.731, a segunda, em 16.12.2020, sob o n. 63.750, e a terceira, em 20.01.2021, sob o n. 64.024.

Conforme informado pelo Sr. Interino à fl. 706, não há indício de falsidade em nenhuma das atas, embora todas contenham óbices registrários (fls. 704/706).

Analisando-se os presentes autos, verifica-se que há intensa litigiosidade entre os membros da administração do Instituto, tendo sido, inclusive, ajuizadas ações anulatórias na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana (processos n.s 106045-68.2021.8.26.001 e 1009308-11.2021.8.26.001), nas quais se discute a falsidade ou não das duas primeiras atas de assembleia em questão. Nos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001, inclusive, houve recente decisão da Instância Superior, em sede de agravo de instrumento, determinando o afastamento do Sr. Antonio José da Costa Nazareth da presidência do Instituto, proibindo-o da prática de atos em nome da instituição (fls. 1.094/1.096), e validando os procedimentos adotados na ata de assembleia geral de 11.12.2020 (prenotação n. 63.731).

Saliente-se, a esse respeito, que, a despeito de tal determinação pela Instância Superior, não houve, pelo menos até o momento, naqueles autos, determinação expressa para a averbação da ata de assembleia datada de 11.12.2020, razão pela qual ainda não foi afastado o bloqueio determinado anteriormente por este Juízo à fl. 544 ("(...) a menos que haja autorização deste juízo ou determinação expressa por decisão judicial advinda de juízo competente").

Pois bem, analisando, neste autos, estritamente a questão registrária, de competência deste Juízo, não há que se questionar que a prenotação de n. 63.731 (ata de 11.12.2020) tem prioridade sobre a prenotação de n. 63.750 (ata de 09.11.2020). Isso porque a ata de 09.11.2020, embora houvesse sido anteriormente apresentada a registro em 12.11.2020, recebendo o número de prenotação n. 63.393, não teve cumpridas as exigências constantes de sua nota devolutiva (fls. 231/232), cujo prazo se encerraria no dia 11.01.2020 (em função do prazo em dobro autorizado pelo Prov. CG 16/2020), e foi suspenso pelo início desse procedimento em 07.01.2021.

Além disso, em 16.12.2020, a ata em questão foi reapresentada, como se fosse novo título, e sem o cumprimento das exigências e a apresentação do talão n. 19.041.091, recebendo, assim, novo número de prenotação (n. 63.750), posterior ao da ata de 11.12.2020 (n. 63.393).

Dessa forma, a não ser que as exigências constantes da nota devolutiva da prenotação n. 63.393 sejam cumpridas no prazo remanescente da prenotação, tem-se que a próxima ata com prioridade na prenotação é mesmo a de 11.12.2020 (prenotação n. 63.731).

Assim, resta analisar os óbices registrários impostos pelo registrador à averbação da ata de assembleia de 11.12.2020 (prenotação n. 63.731). Deixo de analisar os óbices referentes às prenotações seguintes, de n. 63.750 e n. 64.024, tendo em vista que estas restaram prejudicadas, ante à prioridade da prenotação n. 63.731.

Alega o registrador que há os seguintes óbices para o ingresso registrário do título objeto da prenotação n. 63.731 (fls. 704/705):

A) necessidade de apresentação dos exemplares da ata de reunião do Conselho de Administração, nos termos dos artigos 30, 31 e 32, "X" e "XIII" do estatuto vigente, em respeito ao princípio da continuidade registral;

B) necessidade de convocação da assembleia geral conforme os artigos 19 a 22 do estatuto vigente, havendo incompatibilidade entre os associados que subscreveram e assinaram a lista de presença com os últimos atos registrados na serventia (sob os n.ºs 46.608 e 47.563);

C) necessidade de retificação do cabeçalho do edital de convocação quanto à frase "Do Conselho de Administração", visto que se trata de uma assembleia geral extraordinária;

D) existência de contradição entre o item "C" da ata e do edital de convocação, uma vez que a referida documentação foi retirada em 07.12.2020 pela apresentante para cumprir exigências e não houve cancelamento da prenotação n. 63.393.

No que diz respeito ao terceiro óbice (letra "C"), verifica-se que houve mero erro material na designação do ato societário, o qual, uma vez corrigido pelo Instituto, levará à superação do óbice.

No que se relaciona ao primeiro, segundo e quarto óbices (letras "a", "b" e "c"), observa-se-se que houve decisão a respeito no julgamento do agravo de instrumento referente ao feito n. 1009308-11.2021.8.26.001, no qual o Des. Salles Rossi deliberou no seguinte sentido (fla. 1.094/1.096):

"A notícia de grave irregularidade cometida pelo Agravado na administração do referido Instituto redundou na

necessária medida adotada pelas Agravantes, associadas fundadoras e que integravam o Conselho de Administração (Maria de Fátima e Matia Elizabete) com a convocação de Assembleia Geral Extraordinária, que deliberou por unanimidade a nulidade da AGE realizada em 09/11/2020, a exclusão e admissão de novos membros, tudo nos exatos termos do respectivo Estatuto (fls. 272 e seguintes).

Pode-se afirmar, portanto, que em justificadas situações, faculta-se a possibilidade de se convocar Assembleia Geral Extraordinária e tomar as deliberações necessárias a salvaguardar os interesses do Instituto, como ocorreu no caso em análise

Portanto, não ocorreu nenhuma irregularidade na convocação da AGE de 11/12/20 (fls. 233/249), levada a efeito por 1/5 de seus associados, dentro das regras do Estatuto, diante da situação narrada (...) (fls. 1.095/1.096).

Nesses termos, perfazendo as duas sócias fundadoras 1/5 dos associados na data da referida assembleia (fl. 1.148), elas estavam legitimadas a convocar assembleia geral, nos termos do art. 21, parágrafo primeiro, do estatuto social ("caso a assembleia geral não seja convocada, nos termos do presente Estatuto, assegura-se a 1/5 (um quinto) dos associados o direito de convocá-la" - fl. 1.125), conforme reconhecido pelo próprio Sr. Antonio à fl. 286. Note-se que, segundo tal dispositivo, não se exigia pedido prévio de convocação endereçado ao Diretor Presidente ou aos membros do Conselho de Administração.

Ademais, tratando-se de órgão soberano na entidade, era mesmo de competência da assembleia geral deliberar sobre a destituição de administradores, a exclusão e admissão de associados, bem como a alteração do estatuto, conforme previsto no art. 23 do diploma do instituto (fls. 1.125/1.126).

E, embora no tocante ao edital (fl. 9), haja efetivamente discrepância entre a data a ele atribuída (30.11.2020) e algumas das matérias nele elencadas (as quais somente viriam a ser de conhecimento da entidade posteriormente a 30.11.2020), o que indica não ter sido cumprido, assim o prazo de 10 dias de antecedência do edital, tem-se que a Instância Superior entendeu como válida a forma de convocação da assembleia, dada a excepcionalidade da situação.

Tem-se, então, que, de acordo com a decisão proferida pelo agravo de instrumento referente aos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001, os óbices registrários referentes à prenotação n. 63.393 encontrar-se-iam superados.

Ocorre que, tratado-se de deliberação proferida em sede de tutela de urgência, sujeita a confirmação em sentença de mérito, e havendo imensa litigiosidade entre as partes, a segurança jurídica dos registros públicos impõe que se mantenha o bloqueio cautelar determinado à fl. 544 até que haja decisão judicial determinando expressamente a averbação da ata de assembleia (o que ainda não é de conhecimento deste Juízo), ou então, até que haja o trânsito em julgado da sentença a ser proferida naqueles autos (n. 1009308-11.2021.8.26.001).

Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, mantendo o bloqueio cautelar determinado à fl. 544 até que haja decisão judicial por juízo competente determinando expressamente a averbação da ata de assembleia, ou então, até que haja o trânsito em julgado da sentença a ser proferida nos autos n. 1009308-11.2021.8.26.001.

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

Deixo de oficiar a Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme requerido à fl. 1.162, na medida em que se trata de matéria que foge da competência deste Juízo, sendo possível que a própria parte interessada tome as medidas que entender necessárias para eventual apuração.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

Comunique-se à E. CGJ da presente sentença.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

---

## Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 17/05/2021

Processo 1005731-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Pangu Fundo de Investimentos Em Direitos Creditórios Multissetorial Não Padronizados - Ante o exposto, julgo procedente o pedido de providências suscitado por Pangu Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial Não Padronizados em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, autorizando a devolução dos documentos relacionados aos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB 305323/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1005731-19.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: Pangu Fundo de Investimentos Em Direitos Creditórios Multissetorial Não Padronizados

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências apresentado por Pangu Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial - Não Padronizados em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa à devolução de documentos originais apresentados pela suscitante em cartório no bojo de pedidos de registro da carta de adjudicação de 50% dos imóveis matriculados sob os nºs 217.917 e 218.005 daquela Serventia. Relatou a suscitante que, em razão da expiração do prazo de 30 dias das prenotações objeto dos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371, solicitou a devolução dos documentos inicialmente apresentados, de modo a instruir novo pedido de registro, com o cumprimento das exigências contidas nas notas devolutivas.

Entretanto, em razão do extravio das vias originais dos protocolos, o Oficial recusou-se a atender seu requerimento de devolução, condicionando o cumprimento à prévia autorização judicial específica. Pugnou, em sede de tutela antecipada, pela preservação da validade das prenotações e, ao final, pela autorização de retirada dos documentos originais (fls. 01/04).

O pedido de tutela antecipada foi indeferido (fl. 39).

O Oficial manifestou-se às fls. 42/43, aduzindo que, em caso de extravio das vias originais dos protocolos, a devolução dos documentos fica condicionada à assinatura do apresentante e de todos os envolvidos. Contudo, apesar de conseguir a assinatura do apresentante, a suscitante informou não ser possível obter a anuência dos demais envolvidos no título, em razão de tê-lo obtido em sede de alienação judicial. Destarte, por cautela e homenagem ao princípio da segurança jurídica, o Oficial recomendou a instauração deste procedimento, para obtenção da autorização judicial de devolução e consequente reentrada dos documentos.

Sobreveio aos autos novas manifestações da suscitante, com a juntada de novos documentos (fls. 51/106, 114/150, 157/158 e 162/169).

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fl. 172).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido de providências deve ser acolhido.

O Oficial, por cautela e em consonância com o princípio da segurança jurídica, orientou a parte interessada a suscitar este procedimento e apresentar, em Juízo, declaração do apresentante dos documentos (Lucas José dos Santos) e do representante da suscitante, com firmas reconhecidas, informando o extravio das vias originais dos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371.

Observo que a exigência do Registrador foi cumprida a contento pela parte interessada. A declaração do apresentante foi acostada à fl. 52, em que consta o reconhecimento de sua firma e o reconhecimento do extravio dos protocolos. Já a suscitante (Pangu) foi representada por Camila Palma Bittencourt e Luiz Almaro de Palma Ferreira, que assinaram a declaração de fl. 120.

Sobre o poder de representação dos assinantes, ressalto que a administração do fundo suscitante, nos termos do art. 11 de seu regulamento (fl. 56), é exercida pela empresa Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., que, por sua vez, tem seus representantes indicados na procuração de fls. 165/169, dentre os quais constam os assinantes da declaração de fl. 120.

Destarte, tendo em conta que as declarações solicitadas pelo Oficial foram apresentadas pela interessada, o pedido de providências deve ser acolhido, para que os documentos relacionados aos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371 sejam devolvidos ao apresentante Lucas José dos Santos, de modo a permitir sua reentrada e consequente qualificação definitiva dos títulos apresentados pela suscitante.

Por fim, não vislumbro falha funcional passível de sanção por parte do Oficial. Entretanto, entendo ser prescindível a suscitação de pedido de providências para obtenção de autorização judicial para devolução de documentos em posse do Oficial, em caso de extravio da via original dos protocolos.

Sobre este ponto, ressalto que, em vista do dever de arquivamento das cópias das notas devolutivas e dos comprovantes de entrega dos documentos, por força do item 28.2 do Capítulo XX das NSCGJ, é plenamente possível que o próprio Registrador confira a identidade do apresentante e da regularidade da representação do solicitante em sede extrajudicial, podendo, para tanto, exigir as mesmas declarações solicitadas neste procedimento.

Ante o exposto, julgo procedente o pedido de providências suscitado por Pangu Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial - Não Padronizados em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, autorizando a devolução dos documentos relacionados aos protocolos nºs 809.344, 809.345, 809.369 e 809.371.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/05/2021

Processo 1034276-02.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center - Vistos. Homologo a renúncia ao prazo recursal expressamente manifestada às fls. 177. Aguarde-se o trânsito em julgado da sentença proferida às fls. 169/172, ou a renúncia expressa da Promotoria de Justiça acerca da eventual interposição de recurso. Intime-se. - ADV: ANTONIO EDUARDO RODRIGUES (OAB 203613/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/05/2021

Processo 1035438-32.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Later Administração de Bens Ltda - Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., afastando o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1035438-32.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Later Administração de Bens Ltda e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., em razão da negativa de registro de escritura de venda e compra do imóvel objeto das matrículas nºs 75.844 e 45.388 daquela Serventia. O óbice se deu pois não foram apresentadas certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União, em consonância com a alínea b, inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91.

As suscitadas manifestaram-se às fls. 186/195, aduzindo, em síntese, que tal obrigação é inconstitucional, conforme precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Tribunal de Justiça de São Paulo, por configurar um mecanismo de cobrança de tributos por via oblíqua. Relataram, ainda, que a lavratura da escritura levada a registro só foi possível em razão de a exigência de apresentação da CND ter sido afastada, em sede de mandado de segurança anteriormente impetrado pelas suscitadas.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida às fls. 198/199.

É o relatório.

Decido.

Apesar de entendimentos anteriores desta Corregedoria Permanente, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial.

Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082-.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis:

"CNJ: Pedido de Providências - Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) - Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida - Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF - Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias

extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça - Pedido de providências improcedente"

De acordo com o Acórdão:

"... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015 )"

Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 119.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe:

"119.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais"

Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo a débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada.

Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., afastando 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, 13 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/05/2021

Processo 1036613-61.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Elias Epifanio - Tendo em vista a decisão de fl. 164 ter homologado a retificação do plano de partilha constante de fls. 140/148, informe a Registradora, no prazo de 5 dias, se permanece o óbice registrário referente à comunicabilidade do bem. Intime-se. - ADV: MICHELLE LACSKO DE ARAUJO (OAB 302891/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/05/2021

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ivanildo Ribeiro de Andrade - Vistos. Fl. 98: Defiro a pesquisa infojud requerida. Providencie a z. Serventia. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Intime-se. - ADV: IVANILDO RIBEIRO DE ANDRADE (OAB 178191/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/05/2021

Processo 0008649-13.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências iniciado a partir de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora Aline da Silva Cunha, que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado ao usuário pela serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital, no que tange ao encaminhamento de Escritura Pública de Venda e Compra para registro junto a serventia imobiliária. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 05/17, inclusive juntando pertinente documentação. A Senhor Representante, devidamente intimada por meio do endereço eletrônico utilizado para interpor a presente reclamação, quedou-se inerte, inviabilizando o aprofundamento das apurações (fls. 19). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 22/23). É o breve relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora Aline da Silva Cunha, que se insurge quanto a falhas no atendimento prestado à usuária pela serventia afeta ao Senhor 27º Tabelião de Notas da Capital. Narrou a Senhora Representante que aos 21 de janeiro de 2021 assinou Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel. Todavia, aos 23 de fevereiro, data da interposição da reclamação, noticia a interessada que a serventia imobiliária não tem notícias de protocolo do título e, noutro turno, o tabelionato não se posiciona quanto ao andamento do procedimento para registro do instrumento público sobre o fôlio real, não respondendo mensagens eletrônicas ou telefônicas. A seu turno, o Senhor Titular esclareceu que o negócio jurídico aventado, consistente na compra e venda de bem imóvel, envolveu alienantes fiduciários, o que demandou maior tempo para a finalização do ato, em especial pela situação de pandemia atual, que leva à maior dificuldade de contato físico entre as partes. Com efeito, destacou que o bem em questão se encontrava alienado fiduciariamente à CEF, de modo que esta última assinatura, se deu somente aos 12 de fevereiro de 2021, cerca de 20 dias após a assinatura pela parte reclamante. Refere que, após a colheita de todas as chancelas necessárias, o título foi encaminhado às conferências e minúcias necessárias, sendo feito a organização e devido arquivamento de todos os documentos obrigatórios do ato. Ato contínuo, noticiou o Senhor Tabelião que a Escritura foi protocolada junto do Registro de Imóveis aos 23 de fevereiro. Na sequência, fora apresentada nota devolutiva pelo Senhor Registrador, para cumprimento de exigências que entendera pertinentes. Por fim, referiu que o registro foi devidamente concluído aos 15 de março, em prazo razoável, isto é, menos de um mês após o protocolo da nota, dada as peculiaridades da situação, bem como o excepcional momento vivido. 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 modo que o atraso e descontentamento inicial da usuária não podem ser debitados à desídia da serventia ou falha na atuação do Senhor Tabelião. Destaque-se que o prazo normativo conferido para a colheita das assinaturas em Escritura Pública é de trinta dias, o qual não foi extrapolado (cf. item 53.2, Cap. XVI, das NSCGJ). No mesmo sentido, o prazo para registro do título no fôlio real, que no caso geral é de trinta dias, também não foi excedido, mesmo a contar com a expedição de nota devolutiva e sendo certo que esta última situação refoge do controle do Senhor Tabelião. 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 da pretensão inicial, isto é, a registro do ato. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Comunique-se a decisão, encaminhando-se também cópia de fls. 05/17, 19 e 22/23, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/05/2021

Processo 1126100-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.T.N.S.I. - K.A.L. e outros - Vistos, Fls. 57/60: Defiro a habilitação do registrado, nos termos do quanto deliberado à fl. 54. Fl. 61: Defiro a habilitação da genitora do registrado. À z. Serventia para as respectivas anotações. No mais, providenciem os interessados o cumprimento das determinações contidas na deliberação de fl. 14 e reiterada à fl. 45. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: JOSE ALFREDO DALLARI JUNIOR (OAB 317905/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/05/2021

Processo 1035413-19.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Later Administração de Bens Ltda - Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., afastando o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C - ADV: ALESSANDRO LIMA PEREIRA DE ASSIS MUNHOZ (OAB 414320/SP)

Íntegra da decisão:

### SENTENÇA

Processo Digital nº: 1035413-19.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Later Administração de Bens Ltda e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., em razão da negativa de registro de escritura de venda e compra do imóvel objeto das matrículas nºs 51.086 e 53.495 daquela Serventia. O óbice se deu pois não foram apresentadas certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União, em consonância com a alínea b, inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91.

As suscitadas manifestaram-se às fls. 185/194, aduzindo, em síntese, que tal obrigação é inconstitucional, conforme precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Tribunal de Justiça de São Paulo, por configurar um mecanismo de cobrança de tributos por via oblíqua. Relataram, ainda, que a lavratura da escritura levada a registro só foi possível em razão de a exigência de apresentação da CND ter sido afastada, em sede de mandado de segurança anteriormente impetrado pelas suscitadas.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida às fls. 198/199.

É o relatório.

Decido.

Apesar de entendimentos anteriores desta Corregedoria Permanente, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial.

Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste

Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082-.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis:

"CNJ: Pedido de Providências - Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) - Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida - Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF - Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça - Pedido de providências improcedente"

De acordo com o Acórdão:

"... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015 )"

Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe:

"117.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais"

Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo a débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada.

Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, no interesse de Later Administração de Bens LTDA., Educare Administração de Bens LTDA. e Gaurama Administração de Bens LTDA., afastando 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, 14 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1093050-59.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - José Artur Pereira e outros - 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Sp - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Manifeste-se o Oficial Registrador acerca das ponderações da Municipalidade de fl. 51. Após, tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 18/05/2021

Processo 0049913-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.S.B.F.C. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse do Senhor T. S. B. F. C., em face do Senhor 20º Tabelião de Notas desta Capital, insurgindo-se contra falhas no atendimento prestado pela serventia. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/05. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 14/19, juntando pertinente documentação às fls. 20/76. O Senhor Representante reiterou e detalhou os termos de seu protesto inaugural (fls. 80/94). Réplica pelo Senhor Tabelião (fls. 102/108). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 114/116). Intimado a se manifestar quanto ao todo processado, o Senhor Representante ficou-se inerte (fls. 119) É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor T. S. B. F. C., em face do Senhor 20º Tabelião de Notas desta Capital, protestando contra alegadas falhas no atendimento prestado pela serventia notarial. Narrou o Senhor Representante que seu filho solicitou o reconhecimento de firma por autenticidade em Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo Automotor junto da serventia. Todavia, o ato foi negado em razão de alegada rasura inserta no documento. Refere o Senhor Reclamante que seu filho foi tratado com desrespeito, havendo menção, por parte dos colaboradores da unidade, quanto à eventual adulteração do documento que se pretendia cancelar. Noutra aspecto, apontou que nunca conseguira tratar diretamente com o Tabelião, inferindo que o Delegatário não comparece à unidade. Por fim, refere que o mesmo ato foi realizado perante outra serventia notarial, sem qualquer contenda. Ressalte-se que, inicialmente houve a insurgência quanto à demora no atendimento, todavia, posteriormente, tal queixa foi retirada, referindo o Senhor Representante que o tempo tomado para a tratativa da questão foi suficiente. A seu turno, o Senhor Titular veio aos autos para esclarecer que o ato não foi realizado exatamente por conta da rasura contida no documento em que se almejava reconhecer a assinatura. Nesse sentido, aponta que inclusive submeteu a questão concreta a este Juízo Corregedor Permanente, que compreendeu pela independência funcional do Tabelião na avaliação da questão. Noutra ponto, destaca que não houve qualquer tipo de acusação de fraude imputada ao Senhor Representante ou ao seu filho; somente foi emitida nota devolutiva e o ato foi negado, dentro da liberdade profissional da qual dispõe o Notário. De outra parte, no que tange às alegações de que não comparece à unidade, o Senhor Delegatário afirmou que comparece diariamente à serventia, salvo raras exceções, como no dia em tela, ocasião em que estava presente no 12º Tabelionato de Notas da Capital, serventia vaga na qual atuou como auxiliar deste Juízo Corregedor Permanente. Noutra quadra, em relação à longa discussão aposta por ambas as partes acerca da gravação da conversa telefônica, destaco que o Ministério Público, às fls. 115, não vislumbrou ilicitude no ato, haja vista a finalidade defensiva frente à reclamação interposta. No mais, considerando que os esclarecimentos prestados por ambas os lados do embate são suficientes e não há ilícito administrativo na gravação efetuada, deixo de tecer comentários acerca do tema, haja vista o limitado âmbito de atuação deste Juízo Corregedor Permanente, refugindo de sua atribuição legal as consequências pretendidas pelo Senhor Representante. Destaco, por oportuno para a solução da questão posta em controvérsia, que é função precípua do serviço notarial a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. 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. Com efeito, a qualificação notarial negativa efetuada pelo Senhor Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu leque de atribuições, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que protege, inclusive, o próprio representante. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, conforme nota devolutiva apresentada à parte, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial, mesmo que outra unidade, em

interpretação diversa e possível, tenha realizado o procedimento. Ademais, a negativa à prática do ato não se cuida de imputar fraude ao solicitante ou forja ao material apresentado, tratando-se de mera liberalidade do Senhor Delegatário, que atuou dentro dos limites e cautelas de sua profissão. Portanto, respeitados os elevados argumentos elencados pelo Senhor Representante, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Tabelião, 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 ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 05/08, 10 e 13/14, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: THIAGO SZOLNOKY DE BARBOSA FERREIRA CABRAL (OAB 111138/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 18/05/2021

Processo 1011077-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.M.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, À luz da redação dada pela Lei nº 13.484/2.017 ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, a atribuição para qualificar o requerimento administrativo de retificação de registro civil, bem como analisar a documentação juntada, e, se o caso, promover a alteração do assento, pertence à Senhora Titular da Delegação Após a qualificação registrária, não entendendo a Oficial ser o caso de retificação pelo artigo 110, e com sua dúvida ou seu indeferimento, fundamentados, juntamente de eventual impugnação pelo Senhor Interessado, direcionada à Titular, poderão os autos serem novamente remetidos a este Juízo, para apreciação. Diante desse painel, não havendo providências de ordem administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANA LARA GUIMARÃES DE ALMEIDA (OAB 422680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Restauração**

Publicado em: 18/05/2021

Processo 1031160-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Restauração - R.T.S.I. - G.P.L.O. e outro - Vistos, Fls. 41/53: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. À z. serventia para anotação e demais providências pertinentes. Após, ao MP para manifestação. Int. - ADV: CARLA REGINA ELIAS ARRUDA BARBOSA (OAB 128704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal**

Publicado em: 18/05/2021

Processo 1037299-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal - R.S.V.M. - R.A.C. e outro - Vistos, Fls. 16/17: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, ausente manifestação, mormente considerado que já houve a lavratura do assento de óbito, nos termos da r. Sentença prolatada, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Int.. - ADV: ANA KARINA FRENHANI TAKENAKA (OAB 177005/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal**

Publicado em: 18/05/2021

Processo 1037380-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Óbito após prazo legal - R.S.V.G. - K.S.G.M. e outro - Vistos, Fls. 13/20: defiro a habilitação nos autos. 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. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. Cumpra-se com presteza. P.I.C. - ADV: FRANKLIN ANTERO DE SÁ PEREIRA (OAB 379934/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 18/05/2021

Processo 1047180-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - V.M.S. - Vistos, Por se tratar de ação de adoção de maior de 18 anos, remeta-se o processo a uma das Varas da Família e das Sucessões deste Foro por não integrar as atribuições e competência desta Segunda Vara de Registros Públicos. Int. - ADV: VALDEK MENEGHIM SILVA (OAB 78530/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 18/05/2021

Processo 1050807-71.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.S.P. - A.M.T. e outro - Vistos, Diante dos esclarecimentos prestados às fls. 466/511, defiro a remessa tão somente de cópia do documento requerido pela autoridade judicial. Consigno que é vedada a retirada do original da Unidade, donde indefiro-a, podendo eventual perícia do mesmo ser realizada nas dependências da Serventia Extrajudicial, em conformidade ao disposto no art. 46, p. único, da Lei n. 8.935/94 que dispõe: "Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação. Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente." Destarte, desde já, autorizo a adoção das providências necessárias à elaboração da perícia nas dependências da Unidade de Serviço, sob a supervisão do Sr. Tabelião, em consonância com o disposto nos artigos 22 e 23, da Lei nº 6.015/73. No mais, providencie a z. serventia o encaminhamento, por e-mail, das cópias requeridas à fl. 508. Encaminhe-se cópia da presente decisão, por e-mail, à autoridade judicial requisitante, servindo esta como ofício. Ciência ao Sr. Tabelião, arquivando-se oportunamente. - ADV: FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - 19º RCPN - Perdizes - Vistos**

Publicado em: 19/05/2021

Processo 1126054-87.2020.8.26.011

Pedido de Providências - 19º RCPN - Perdizes - Vistos, Fls. 31/42: compulsando a documentação acostada aos autos, notadamente a Escritura Declaratória de fls. 37/38, observo que a mesma fora feita de forma unilateral pelo Sr. Requerente, certo que o filho da falecida não participou do ato, vez que igualmente falecido. Assim, considerando não se tratar de reconhecimento judicial de união estável pós morte, indefiro o acesso aos autos, devendo o Sr. Requerente acompanhar o deslinde da questão por intermédio do Sr. Delegatário. No mais, imprescindível o cumprimento das determinações contidas nos autos à viabilizar a lavratura do assento de óbito de forma mais fidedigna possível, restando pendente, no momento, o encaminhamento das informações requeridas ao SVO. Com a vinda da documentação, ao MP. Ciência ao Sr. Requerente, somente acerca do teor da presente deliberação. Int.. - ADV.: DENISE HELENA ALVES PORTELLA GENADOPOULOS - (OAB 107.780/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/05/2021

Processo 0052988-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Brasília de Souza e outros - Vistos. A sentença de fls. 105/108 determinou o bloqueio da matrícula do bem, em razão de alegada falsidade do compromisso de compra e venda registrado na matrícula do imóvel n. 63.202 do 13º Registro de Imóveis da Capital. Aduziu-se, naquela sentença, que o pedido de cancelamento do registro englobava vício intrínseco do título, eis que o ato registrário não padecia de vício formal. Nesses termos, reforço que não caberia a este Juízo declarar a nulidade do compromisso de compra e venda em questão. Porém, se reconhecida a nulidade do título pela esfera cível competente, a nulidade do registro é sua natural consequência. No caso em tela, observo que a requerente, Brasília de Souza, opôs embargos à execução em face de Ismael de Paula (compromissário comprador do bem), cuja sentença (autos n. 1071652-90.2019.8.26.0100) (fls. 162/164) reconheceu a nulidade do negócio jurídico, extinguindo, assim, a execução movida por Ismael de Paula em face de Brasília de Souza. Naquela ação houve o devido contraditório, bem como a elaboração de prova pericial grafotécnica que apurou a falsificação da assinatura de Brasília (fls. 130/158). Houve, ainda, trânsito em julgado da sentença em 19.11.2020. Solicitou a embargante àquele juízo o cancelamento do registro do título, o que, entretanto, foi negado, sob alegação de esgotamento da jurisdição, direcionando-se a embargante às varas de registros públicos. Ora, já tendo havido deliberação do juízo cível acerca da nulidade do negócio entabulado entre as partes, por meio de sentença transitado em julgado, tem-se que, por via de consequência, o registro de tal título deve decair. Nesses termos, na esteira do parecer retro do Ministério Público, determino o cancelamento do registro R.12 constante da matrícula n. 63.202 do 13º Registro de Imóveis da Capital, bem como o desbloqueio da matrícula. Intime-se da presente decisão o Sr. Ismael de Paula (fl. 118). Após, se positiva a intimação pessoal e decorrido o prazo recursal, encaminhe-se a presente decisão para cumprimento pelo Oficial Registrador. Intime-se. - ADV: SUELI SANTOS ALEIXO (OAB 353398/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/05/2021

Processo 1037131-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Roberto Mauricio - - Teresa Maria da Silveira Mauricio - Assim, ACOLHO PARCIALMENTE os embargos de declaração, apenas para retificar o dispositivo quanto ao nome das partes que formularam o pedido de providências, esclarecendo que o correto a constar é Roberto Mauricio e Teresa Maria da Silveira Mauricio. No mais, persiste a sentença tal como lançada. P.R.I. - ADV: MIGUEL DARIO DE OLIVEIRA REIS (OAB 111133/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1037131-51.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Roberto Mauricio e outro

Requerido: 10º 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 Roberto Mauricio e Teresa Maria da Silveira Mauricio em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de hipoteca constante na matrícula nº

53.413 daquela serventia, por força de perempção.

Relatam que há hipoteca constituída sobre o imóvel, datada de 22.04.1999, cujo registro tem por base escritura lavrada pouco antes, em 08 de abril. Sustentam que as hipotecas pactuadas na vigência do Código Civil de 2002, antes da alteração do art. 1.485 pela Lei nº 10.931/2004, extinguir-se-ão em vinte anos, de acordo com a lei do tempo de sua constituição, visto que inovações legislativas não afetam direitos sujeitos a prazo de decadência. Juntaram os documentos de fls. 7/40.

O Registrador manifestou-se à fl. 44, anexando a documentação de fls. 45/52.

Aduz que, ao contrário do alegado, a hipoteca fora registrada sob a égide do Código Civil de 1916, que, em seu art. 817 c.c. 830, previa o prazo de validade de 30 anos do gravame quando não renovada a especialização da hipoteca. Ressalta, ainda, que há na matrícula averbação de penhora do imóvel, determinada em execução civil movida pelo banco credor.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 56/58, opinando pelo indeferimento do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Assiste razão ao Registrador, bem como ao membro do Parquet.

De acordo com a matrícula acostada às fls. 45/50, por meio de escritura lavrada em 08 de abril de 1999, os requerentes deram em hipoteca o imóvel ali versado em benefício do Banco Luso Brasileiro S/A, como garantia de obrigações assumidas por Romatel Indústria e Comércio de Equipamentos Eletrônicos Ltda. (R. 04 fl. 46). Posteriormente (Av. 08 fl. 48), consta a penhora do bem, constituída a partir de certidão judicial expedida em 17.09.2012, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional Lapa, emitida por determinação exarada nos autos de execução civil movida pelo credor hipotecário.

À época em que firmada a hipoteca (1999), o prazo de validade da garantia era regido pelo art. 817 do Código Civil de 1.916, cuja redação, trazida pela Lei nº 5.652/70, estabelecia o lapso de 30 anos, contados da data do contrato. O dispositivo previa, também que, perfazendo-se esse prazo, o gravame só subsistiria se houvesse nova inscrição que o reconstituísse.

É esse prazo decadencial de trinta anos, ainda em curso, que se aplica ao caso, porquanto vigente no momento em que se pactuou a garantia, bem como por refletir os termos atuais do art. 1.485 do CC/02.

Não há que se cogitar a incidência do prazo de vinte anos, que prevaleceu no período compreendido entre a entrada em vigor do Código Civil de 2002, em janeiro de 2003, e a edição da Lei nº 10.931/2004, visto que nem mesmo a redação do art. 2.028 do CC permitiria tal conclusão (eis que não decorrido mais da metade do prazo antigo quando da entrada em vigor do CC). Como os termos a quo e final do prazo não se efetivaram naquele curto período de modificação legislativa, a regra a ser contemporizada é aquela hoje inserta no diploma legal, a saber:

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, não se verifica o implemento da perempção, o que, por si só, afasta a possibilidade de cancelamento da hipoteca nos moldes pretendidos.

No mais, considerando que a penhora averbada no final da matrícula indica a judicialização da dívida garantida, há mais um motivo para negar o pedido. Como se extrai de precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça: "Exercido o direito de ação pelo credor hipotecário, não é possível reconhecer neste procedimento administrativo unilateral, do qual referido credor não participa, a perempção da garantia e a conseqüente inexistência do direito real por aquele invocado na via jurisdicional" (Processo CG nº 189/2005, parecer elaborado pela MM. Juíza Fátima Vilas Boas Cruz em 28.04.2005).

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mauro Peres, em face do Oficial do 10º 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, 10 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/05/2021

Processo 1038485-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Airton dos Santos Ferreira - Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião especial urbana, instaurado no interesse de Airton dos Santos Ferreira, mantendo o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCOS TOMANINI (OAB 140252/SP), LARISSA TOBIAS TOMANINI (OAB 358208/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1038485-14.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Airton dos Santos Ferreira

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião especial urbana, instaurado no interesse de Airton dos Santos Ferreira, que tem por objeto o imóvel localizado à Rua Coriolano, nº 421, nesta Capital, objeto da matrícula nº 65.132 daquela Serventia. Relatou o Oficial que o suscitado reside no local desde 1995, por autorização do titular dominial (Giovanni Petrini), com quem mantinha vínculo empregatício. Posteriormente, em 2010, o proprietário elaborou um testamento, em que legou 10% do imóvel ao interessado, enquanto os outros 90% seriam deixados a Hilario Vanucci Netto; este, entretanto, faleceu em 2015, quando o autor da herança ainda era vivo. No mesmo ano do óbito do outro legatário, o proprietário firmou declaração afirmando ter a intenção de deixar a totalidade do imóvel ao suscitado após seu falecimento, que ocorreu em 2017, na Itália.

O óbice fundamentou-se no fato de a posse do interessado ter origem precária - por decorrer da anuência de seu antigo empregador - e não haver certeza do momento em que ocorreu a interservação de sua natureza, de precária para ad usucapionem, o que inviabiliza que a análise dos requisitos necessário ao reconhecimento do direito do suscitado seja realizada em sede extrajudicial (fls. 01/05).

O suscitado manifestou-se às fls. 403/407, aduzindo, em síntese, que cumpriu todos os requisitos ao reconhecimento da usucapião em seu favor, uma vez que, além de residir no imóvel com animus domini por mais de cinco anos, não houve qualquer impugnação à sua pretensão por parte das Fazendas Públicas, dos confrontantes ou herdeiros do titular

dominial. Sobre o momento da interversão da posse, sustentou que este ocorreu em 2015, quando o proprietário firmou a declaração comunicando sua intenção de deixar a totalidade do bem ao interessado, entregando-lhe as chaves da parte da frente do imóvel (antes o suscitado ocupava somente a parte dos fundos) e retornando para a Itália, onde residiu até seu falecimento, em 2017. Afirmou que sua pretensão conta com a anuência expressa do sobrinho do titular, Mauricio Baldocchi, que compareceu à Serventia e reconheceu que o interessado reside no local com animus domini desde a entrega das chaves (2015). Sendo assim, pugnou pela superação do óbice e reconhecimento da usucapião em seu favor.

O Ministério Público opinou pela procedência da dívida, com a manutenção do óbice apontado (fls. 412/414).

O interessado manifestou-se acerca do teor da cota ministerial (fls. 416/418).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Assiste razão ao Oficial e ao D. Promotor de Justiça.

De proêmio, ressalto ser incontroverso que o suscitado ingressou no imóvel com a anuência do antigo proprietário, em 1995, e passou a residir na parte dos fundos do local, em virtude do vínculo empregatício havido com o titular. Destarte, não resta dúvida acerca do fato de que a posse do interessado tem origem precária, ou seja, destituída de animus domini, uma vez que o suscitado, ao residir no local, reconhecia o direito de propriedade de seu empregador e não tinha pretensão de assenhorar-se do imóvel.

Entretanto, apesar de sua origem, é possível que ocorra a interversão da natureza da posse, que passa de precária para ad usucapionem.

Acerca da possibilidade de inversão da natureza da posse, preleciona o Desembargador Francisco Eduardo Loureiro:

"Diz-se que a posse precária nunca gera usucapião. Na verdade, ela é imprestável para usucapião não por ser injusta, mas por faltar ao possuidor animus domini, uma vez que reconhece a supremacia e o melhor direito de terceiro sobre a coisa. Caso, porém, não reconheça ou deixe de reconhecer essa posição e revele isso de modo inequívoco e claro ao titular de domínio, para que este possa reagir e tomar a coisa, nasce, nesse momento, o prazo para usucapião, porque o requisito do animus domini estará então presente.

(Da prescrição aquisitiva, 3.ed. Porto Alegre, Ajuris, p. 123)" (in Código Civil Comentado Doutrina e Jurisprudência, 6ª edição, Editora Manole, página 1.153).

Ainda sobre o tema, destaco o Enunciado nº 237 da III Jornada de Direito Civil, que dispõe que "é cabível a modificação do título da posse - interversio possessionis - na hipótese em que o até então possuidor direto demonstrar ato exterior e inequívoco de oposição ao antigo possuidor indireto, tendo por efeito a caracterização do animus domini".

No presente caso, a controvérsia não diz respeito ao fato de a interversão ter ou não ocorrido, mas ao momento da ocorrência. Segundo o suscitado, sua posse é exercida com animus domini desde 2015, quando o proprietário declarou expressamente sua intenção de transferir-lhe o imóvel e entregou-lhe as chaves da casa da frente. Já o Oficial entendeu que a interversão ocorreu em 2017, com o falecimento do titular dominial.

Para deslinde da controvérsia, portanto, é salutar analisar o teor da mencionada declaração (fl. 107):

"Eu abaixo assinado Giovanni Petrini em minhas plenas faculdades mentais quando morrer deixo como herdeiro a Propriedade Residencial em Rua Coriolano, nº 421 S. PAULO - Brasil, VILLA Romana ao Sr. AIRTON dos Santos Ferreira portador do CPF Nº 731.701.00653 e RG Nº 07548258-8" (grifei).

Pela leitura de seu teor, é possível notar que a declaração é expressa ao frisar que a transferência ocorreria post mortem. Dessa forma, o entendimento manifesto pelo Oficial e referendado pelo D. Promotor deve ser acolhido, no sentido de que a posse do suscitado só se tornou ad usucapionem em 2017, com o falecimento de Giovanni Petrini, o que impede, por ora, o reconhecimento da usucapião, uma vez que o prazo quinquenal de exercício da posse (art. 183 da Constituição Federal) só estará completo em 2022.

Cumprе ressaltar que a interversão da natureza da posse não se presume, de modo que deve restar configurada de

modo inequívoco para que seja reconhecida. Neste caso, o interessado reside no imóvel desde 1995, com a anuência do proprietário, o que tornava sua posse precária, incapaz de gerar a aquisição do direito por usucapião. A declaração dada em 2015, na verdade, reforçou essa natureza, uma vez que o antigo proprietário afirmou seu direito sobre o bem e manifestou o desejo de transferi-lo ao interessado somente após sua morte.

O interessado argumentou que o Oficial considerou, tão somente, a literalidade da declaração, deixando de ter em conta o contexto probatório mais amplo.

Afirmou que o fato de o Sr. Giovanni ter-lhe entregue as chaves da casa da frente e retornado para a Itália seria a prova de que sua verdadeira intenção era a transferência imediata do imóvel. Esse entendimento seria corroborado por Mauricio Baldocchi, sobrinho do titular.

Entretanto, ressalto que, apesar de possível em teoria, é muito complexa a demonstração de que a verdadeira intenção de uma pessoa falecida não corresponde à literalidade de uma declaração por escrito dada em vida.

O simples fato de o titular ter retornado à Itália, onde já estava mesmo antes da declaração e continuou a residir até seu falecimento, não muda a natureza da posse e, tampouco, indica que sua intenção era a imediata transferência do bem. O suscitado já residia no local, numa forma de comodato verbal, desde 1995, de modo que o fato de o proprietário estar longe do imóvel, mesmo com a entrega das chaves, não é suficiente para comprovar que ele teria aberto mão de seu direito.

Sendo assim, compulsando os elementos que instruem o feito, e considerando as limitações de cognição deste juízo correicional, entendo que a intersversão ocorreu somente em 2017, com o falecimento do Sr. Giovanni, em cumprimento à expressa manifestação de sua vontade (fl. 107), de modo que o óbice apontado deve ser mantido.

Por fim, destaco que a procedência da dúvida não importa em afastamento absoluto do direito do suscitado, uma vez que o mérito do pedido, com a análise dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião em seu favor, sequer foi objeto deste procedimento, que limitou-se a analisar o momento que a posse do interessado deixou de ter natureza precária e passou a ser ad usucapionem.

Note-se também que, conforme mencionado pelo D. Promotor de Justiça às fls. 413/414, o bem já foi adjudicado ao requerente nos autos do inventário, o que lhe permite o registro direto do título judicial na matrícula do bem.

Do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião especial urbana, instaurado no interesse de Airton dos Santos Ferreira, mantendo o óbice apontado.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 20/05/2021

Processo 1055862-03.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Ramiro Manfre - 14º Oficial de Regsitro de Imóveis - - Elaine Cristina Manfré - - Gilmara Manfré Malke - - Almir Manfré e outro - Vistos. Intime-se a ARISP para que forneça os dados do banco emissor do boleto AC000110184 (fl. 567). Após, oficie-se ao banco emissor solicitando-se os dados da pessoa (nome e CPF) que efetuou o pagamento do boleto. Intime-se. - ADV: PRISCILLA APARECIDA UIEDA (OAB 273891/SP), PATRICIA SCATENA BRESSER RIBEIRO (OAB 158320/SP), FABIO KADI (OAB 107953/SP), KELLY CRISTIANE DE CARVALHO FIGUEIREDO MENEZES (OAB 351391/SP), MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/05/2021

Processo 0002910-98.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.F.S.F.C.C. - V.R.S. e outros - Vistos, Fls. 214/221: defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. Anote-se. Ao MP para manifestação quanto ao requerimento de retificação do assento de óbito, a par da limitada competência administrativa desta Corregedoria Permanente. Int. - ADV: ANDERSON APARECIDO MASCHIETTO BORGES (OAB 267054/SP), CRISTIANI TEIXEIRA MASCHIETTO (OAB 381961/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 20/05/2021

Processo 1126100-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.T.N.S.I. - K.A.L. - - L.R.L. e outros - Vistos, Fls. 57/60: Defiro a habilitação do registrado, nos termos do quanto deliberado à fl. 54. Fl. 61: Defiro a habilitação da genitora do registrado. À z. Serventia para as respectivas anotações. No mais, providenciem os interessados o cumprimento das determinações contidas na deliberação de fl. 14 e reiterada à fl. 45. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Delegatário. Int. - ADV: NILSON ALVES DA SILVA (OAB 155182/SP), JOSE ALFREDO DALLARI JUNIOR (OAB 317905/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/05/2021

Processo 1096431-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Limitada - Antonio Rahme Amaro e s/m Maria Amélia Seabra de Amaro - - Aldo Antonio Masi - - Vera Lucia Masi e outro - Vistos. Rejeito os embargos de declaração de fls. 736/748. A embargante pretende a modificação do julgado, o que não é passível por meio de embargos de declaração. Para a manifestação de sua insurgência à sentença prolatada, poderá a embargante valer-se de recurso administrativo. Nesses termos, mantenho a sentença tal como lançada. Observo que nova apresentação de embargos de declaração da mesma natureza poderá ensejar a imposição de multa processual. Intime-se. - ADV: PAULO HAMILTON SIQUEIRA JUNIOR (OAB 130623/SP), MARIANA GUILARDI GRANDESSO DOS SANTOS (OAB 185038/SP), CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO (OAB 101970/SP), MARCELO REINA FILHO (OAB 235049/SP), EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP), MARCELO MIRANDA BALADI (OAB 130465/SP), ANDRE MILCHTEIM (OAB 196611/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/05/2021

Processo 0052988-28.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Brasília de Souza e outros - Vistos. Em que pesem as considerações da requerente, mantenho a decisão de fls. 191/192 tal como lançada, até mesmo para se evitar eventual alegação de nulidade da determinação nela contida. Observo que, conforme dispõe o art. 259 da Lei de Registros Públicos, o cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso. E, considerando que, no presente caso, o feito já se encontrava extinto, a decisão de fls. 191/192 somente poderá ser cumprida após o seu trânsito em julgado, não se admitindo cancelamento de registro provisório ou

condicional. Conforme leciona o Des. Francisco Eduardo Loureiro, "o trânsito em julgado deve constar do mandado, e sua omissão constitui óbice ao ingresso do título no registro imobiliário. Embora o artigo 259 aluda ao termo sentença, abarca toda decisão judicial" (in Lei de Registros Públicos Comentada, pág. 1.464, Editora Forense, 2ª edição). Intime-se. - ADV: SUELI SANTOS ALEIXO (OAB 353398/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/05/2021

Processo 1042659-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fernanda Campos Costa - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Fernanda Campos Costa em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino o cancelamento dos usufrutos registrados nas matrículas nºs 25.306 e 25.307 daquela Serventia. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CAIO CESAR INFANTINI (OAB 118579/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/05/2021

Processo 1049020-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fatima Regina dos Santos - Vistos. Este juízo não tem competência jurisdicional, mas tão somente administrativa, no sentido de afastar ou manter óbices registrários constantes de nota devolutiva. Assim, tratando-se de inconformismo com a nota de devolução de fls. 25/28, recebo o presente pedido como dúvida inversa. Tendo havido decurso do trintídio legal da prenotação, deverão as suscitantes apresentar o documento original que pretendem 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. - ADV: NELSON CONTENTE DA SILVA (OAB 53644/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/05/2021

Processo 1049278-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Claudia Martinez Fortes Lose - - Joao Martinez Fortes Junior - Vistos. Fica indeferido o pedido de ofício ao juízo das sucessões, na medida em que referida providencia cabe à própria parte interessada junto àquele juízo. Esclareço que este juízo correicional tem competência para manter ou afastar os óbices registrários impostos pelo registrador de imóveis. Nesses termos, informe a parte se discorda do óbice (fl. 23), hipótese na qual este procedimento poderá, por economia processual, ser recebido como dúvida inversa, tão somente para analisar a exigência imposta. Prazo: 5 dias. - ADV: JUREMA DE CÁSSIA FELIPPE SORIANO (OAB 198218/SP), DIANA OSTAM ROMANINI (OAB 90126/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/05/2021

Processo 1050073-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Rosa Beatriz Fidêncio Gnecco Viana - Vistos. Recebo como pedido de providências. Ao Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: ARNALDO GOMES DOS SANTOS JUNIOR (OAB 305007/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/05/2021

Processo 0008806-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado por esta Corregedoria Permanente, a partir de informações contidas na ata de correição remota de 2020, processada sob o nº 1111337-70.2020.8.26.0100, realizada junto do 27º Tabelionato de Notas da Capital, em razão da notícia quanto a débitos deixados pelo antigo Tabelião Interino. Declarou o Senhor Titular, em cumprimento ao Comunicado CG. Nº 1914/2018, a existência de débitos de responsabilidade do antigo designado, Senhor Antonio de Freitas Menezes Filho, relativos ao GPS, no valor de R\$124.281,75 e IRRF no valor de R\$126.686,35, da competência de janeiro de 2020, com vencimento em 20.02.2020. Não obstante, restou esclarecido, no bojo do presente expediente, que há procedimento em curso que acompanha a prestação de contas do ex-Interino, sob o nº 0012871-24.2021.8.26.0100, havendo cópias iniciais sido juntadas às fls. 91/116. Bem assim, considerando que a situação encontra-se sob acompanhamento, inclusive às vistas da E. CGJ, não verifico outras providências administrativas a serem adotadas no presente feito, o qual, assim, perde seu objeto. Posto isso, com a concordância do Ministério Público, determino o arquivamento do expediente. Não obstante, encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 82/83 e 91/115 à Secretaria da Receita Federal, para ciência e eventuais providências pertinentes, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 121, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/05/2021

Processo 0053673-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - X.M.U.Z. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela Senhora X. M. U. Z., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Capital, noticiando supostas falhas no atendimento prestado pela unidade. O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 04/07 e 31/32. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de seu protesto inicial, juntando novas informações (fls. 09/23). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 38/39). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pela Senhora X. U. Z., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Capital, noticiando supostas falhas no atendimento prestado pela unidade. Narra a Senhora Representante que o atendimento, junto à serventia, para solicitar a averbação de escritura em assento de casamento tomou-lhe cerca de três horas de espera. Ainda, relata que após a efetivação da solicitação, a unidade requisitou cinco dias para efetuar o serviço. Bem assim, insurge-se, alegando que demora excessiva e desorganização na rotina de trabalho da unidade. Posteriormente, ainda, protestou quanto aos valores cobrados pelo serviço realizado. A seu turno, o Senhor Titular veio aos autos para esclarecer que as alegações pela Senhora Reclamante são descomedidas e não trazem qualquer comprovação dos fatos narrados. Especialmente, destacou o Senhor Delegatário, que no mês de novembro, quando da interposição da reclamação, o tempo médio de atendimento nos guichês do setor de registro civil eram de dois minutos e cinquenta segundos e nos caixas o lapso temporal restava em cinco minutos e trinta e sete segundos, conforme o sistema informatizado de controle de fluxo de usuários. Esclarece que, eventualmente, os tempos podem ser maiores, em razão de ocorrências pontuais. Todavia, episódios de desarranjos internos são raramente verificados, de modo que jamais chegou-se a um tempo de espera conforme narrado pela Senhora Representante. Noutro ponto, em relação ao tempo para a emissão do documento, de cinco dias, sobre o qual também se insurge a Senhora Reclamante, refere o d. Titular que foi requerida a averbação de ato em assento de casamento, de modo que o título apresentado necessitava de qualificação registrária anteriormente à anotação sobre o termo, de

modo que o pedido não poderia ser cumprido na hora, sob pena de insegurança jurídica. Ademais, sublinhou que o prazo legal para a emissão de certidão é, de fato, de cinco dias, conforme a Lei de Registros Públicos e as NSCGJ. Não menos, no que tange aos valores divergentes entre as certidões emitidas em dezembro de 2020 e fevereiro de 2021, bem como em relação a outra certidão de diversa unidade, referiu o Senhor Titular que são relativos à anotação dos CPFs dos cônjuges, cuja cobrança foi regularmente realizada nos termos do Provimento 01/2021, cujo recolhimento não é exigido para a primeira certidão averbada, somente, sendo então cobrado das emissões posteriores. Por fim, em referência ao protesto quanto à dissonância das datas de pagamento e emissão do recibo (fls. 11), faço ver que a data do tíquete coincide (fls. 15 e 20), como deve ser, com a data da realização do ato (fls. 18), para fins de lançamento contábil. Bem assim, verifico que o Senhor Delegatário esclareceu suficientemente o fluxo de atendimento nos setores da unidade, bem como a divergência das cobranças apontadas pela Senhora Representante, de modo a afastar, por ora, a imputação de responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Titular para que se mantenha atento e zeloso na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal, em especial no que tange ao bom atendimento ao público, de modo a evitar a repetição de casos assemelhados, devendo os prazos e cobranças serem sempre, de modo claro e preciso, explicados aos usuários, para satisfação de suas dúvidas e questionamentos. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Oficial e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: XIMENA MARIVEL UNDURRAGA ZAPANI (OAB 267321/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 21/05/2021

Processo 0071683-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C.C. - L.C.B. e outros - Em aditamento e com referência ao ofício de fls. 335, com cópias de fls. 354/363 e 371/372 oficie-se à CIPP para os fins do artigo 40 do CPP. Os esclarecimentos de fls. 371/372 indicam o cumprimento do decidido nos autos. Diante disso, cumprido o supra determinado, archive-se. Ciência ao MP, facultada eventual manifestação. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 371/372 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: JOSE MAURO MARQUES (OAB 33680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Publicado em: 21/05/2021

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - Vistos, Fls. 142/153: ciente do provimento parcial, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, reduzindo o montante do valor da multa imposta na r. sentença. Fls. 154/155: ciente do recolhimento da multa, pela Sra. ex Titular da Delegação, no importe fixado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Destarte, inexistindo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício; inclusive encaminhando-se cópia de fls. 154/155. Int. - ADV: CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1008006-38.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - J.F.M. - - N.F.M. - 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: ERICA MARA AGUILLERA (OAB

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1008686-23.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Zila Martins Portella Alarcon - Vistos. Em relação ao pedido de justiça gratuita, ressalto que neste Juízo administrativo não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido. Tendo em vista que o objeto deste feito é a averbação para constar o correto número de CPF do sr. Américo Tiseo Filho, para posterior registro da escritura de compra e venda, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se, retificando a autuação. Ao Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCELO VRBAN FELIX (OAB 263655/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1009057-84.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Jaime Romão de Souza - Vistos. Tendo em vista o documento juntado à fl.11, defiro ao requerente a prioridade na tramitação do feito. Anote-se, tarjando os autos. Indefiro o pedido de liminar. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Ademais, a análise da liminar adentraria no julgamento do mérito da demanda, o que será analisado em momento oportuno. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se, retificando a autuação. Ao Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 05 (cinco) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MÁRCIA VILLARON DE SOUZA (OAB 269456/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1009409-42.2021.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Jefferson Jorge Salomao - - Helena Jorge Salomão Nery - - Jna Investimentos Administração e Participações Ltda - Vistos. A insurgência contra a exigência formulada na nota devolutiva (fls.48/49), deveria ter sido veiculada por meio de pedido de providências, e não com a impetração demandado de segurança. Neste sentido: "Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins demandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0245921-18.2011.8.26.0000- Rel. Des. Vito Gugliemi). "Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido (TJSP - Apelação nº 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, bem como levando-se em consideração que a ausência de prejuízo a terceiros interessados, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Indefiro o pedido de liminar. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa-fé. Ao Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCELO CALDERON (OAB 239588/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Notas

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1086990-70.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Soderbuilding-construtora e Incorporadora Ltda - Vistos. Anotese o novo endereço da suscitada, informado à fl.152. Tendo em vista os documentos juntados às fls.10/13, não há o que ser regularizado em relação à representação processual de fl.147. Recebo o recurso de apelação apresentado pela suscitada às fls.140/146, 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: ADRIANA ROLIM RAGAZZINI (OAB 246926/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1110376-32.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Renato Luís de Linica Guerra - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelos suscitados às fls.108/119, 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: CELIA KAYOMI KATATANI BERNARDES FERREIRA (OAB 324260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1110380-69.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Centro Salesiano de Desenvolvimento Social e Profissional - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Centro Salesiano de Desenvolvimento Social e Profissional em face do 3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, pretendendo o cancelamento do protesto de duplicata mercantil por indicação emitida em favor de MERISTEC INDUS. C A B LTDA ME. Juntou documentos às fls.03/37. Pretende o requerente o cancelamento do protesto da duplicata mercantil por indicação emitida em 11/01/2013, que teve seu vencimento em 07/02/2013, não havendo sua execução ou propositura de ação ordinária de cobrança. Ressalto que o reconhecimento da prescrição deverá ser discutido na via judicial, vez que o reconhecimento quando do protesto do título, tanto pelo registrador quanto por este Juízo administrativo, constitui um ato temerário, pois existem diversas causas impeditivas e suspensivas da prescrição que não podem ser analisadas de plano. Somado a isto, verifico que no âmbito administrativo a produção probatória é mitigada, sendo que na presente hipótese é mister a intimação da credora para manifestação acerca da pretensão, o que somente será possível nas vias ordinárias, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Feitas estas considerações, bem como levando-se em consideração os princípios da celeridade e economia, os quais regem os atos processuais, determino o encaminhamento deste procedimento ao distribuidor para redistribuição a uma das Varas Cíveis da Capital. Int. - ADV: INGRID BRABES (OAB 163261/SP)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1113785-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Maria José dos Reis Machado - Vistos. Dê-se ciência ao requerente das informações da autoridade policial do 35º DP Seccional Jabaquara, acerca da instauração de inquérito policial, para apuração dos fatos noticiados na inicial (fl.100). Fls.121/135: Tendo em vista a ausência de fatos e documentos novos que ensejam o desbloqueio da matrícula em questão, mantenho a sentença proferida às fls.55/57 por seus fundamentos. Eventual insurgência da srª Maria José dos Santos Reis, acerca da mencionada decisão deverá ser arguida no recurso cabível à espécie. Afasto a preliminar de inépcia da inicial pela ilegitimidade de parte, tendo em vista que o requerente visa resguardar eventuais direitos sobre o imóvel pertencente a sua falecida tia, o que demonstra sua legitimidade e interesse de agir neste procedimento. No mais, o conjunto probatório juntado pela srª Maria José para afastar o eventual vício intrínseco do título (fls.141/208), bem como a condenação de litigância de má fé, deverão ser objeto da respectiva ação judicial, com a incidência do contraditório, ampla defesa e larga produção probatória. Certifique a z. Serventia o eventual trânsito em julgado da sentença. Após, aguarde-se em cartório por 10 (dez) dias. Nada sendo requerido, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP), ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1120453-03.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Maria José dos Reis Machado - Vistos. Retifique a z. Serventia a autuação, para constar como pedido de providências ao invés de retificação de registro de imóveis. Trata-se de pedido de providências formulado por Clóvis André Bispo em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o bloqueio das matrículas nºs 70.833 e 70.834, do 1º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação da ocorrência de estelionato. Relata o requerente que é sobrinho de Abigail Maria de Jesus, falecida em 29.12.2018, sem deixar herdeiros. Salienta que tomou conhecimento que Abigail lavrou testamento aos 86 anos de idade, sem qualquer apresentação de laudos médicos atestando o gozo das faculdades mentais, deixando seus bens a Maria José dos Reis Machado, com quem não possuía relação de parentesco. Afirma que Maria José, prevalecendo-se da idade avançada, deficiência visual e auditiva de sua tia, praticou o crime de estelionato contra idoso, bem como ingressou com ação de integração de posse. Juntou documentos às fls.12/61. O Registrador manifestou-se à fl.65. Entende não ser cabível o bloqueio das mencionadas matrículas, haja vista que referida titular de domínio possui apenas 1/7 de cada uma dos imóveis. Destaca que o bloqueio retira o bem de circulação, consoante os expressos termos dos parágrafos 3º e 4º do art. 214, da Lei de Registros Públicos. Apresentou documentos às fls.66/77. O Ministério Público opinou pelo deferimento do bloqueio, com o posterior ajuizamento da ação cível cabível para o exame da validade do testamento (fls.150/152). A srª Maria José dos Reis Machado, na qualidade de terceira interessada manifestou-se às fls.153/167, arguindo como preliminar a inépcia da inicial pela ilegitimidade de partes. No mérito, rechaça todos os argumentos expostos na inicial, requerendo a condenação do requerente em litigância de má fé. Juntou documentos às fls.168/235. Acerca dos argumentos expostos por Maria José, o requerente manifestou-se às fls.236/244, corroborando os fatos expostos. Apresentou documentos às fls.245/248. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente ressalto que, em regra, no procedimento administrativo não é admitida intervenção de terceiros, quer seja na modalidade assistencial ou oposição. Todavia, na presente hipótese, entendo que o resultado do presente feito atingirá os interesses da srª Maria José dos Reis Machado, assim, excepcionalmente defiro o ingresso na qualidade de terceira interessada. Anote-se. Tendo em vista o documento juntado à fl.172, defiro à srª Maria José a prioridade na tramitação do feito. Anote-se, tarjando os autos. Em relação ao pedido de justiça gratuita, ressalto que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado. Outrossim, afasto a preliminar de inépcia da inicial pela ilegitimidade de parte, tendo em vista que o requerente visa resguardar eventuais direitos sobre o imóvel pertencente a sua falecida tia, o que demonstra sua legitimidade e interesse de agir neste procedimento. Feitas estas considerações, passo a análise do mérito. Destaco que o requerente formulou pedido semelhante neste Juízo (pedido de providências nº 1113785-16.2020), divergindo apenas em relação a

matrícula dos imóveis e Serventia Extrajudicial, sendo que naqueles autos foi proferida sentença de procedência do pedido. Em respeito ao entendimento do Registrador, entendo que é mister o bloqueio das matrículas mencionadas, pelos mesmos fundamentos expostos no pedido e providências nº 1113785-16.2020.8.26.0100. Analisando os documentos e informações prestadas pelo interessado, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente no pretenso estelionato praticado por Maria José dos Reis Machado em face de Abigail Maria de Jesus, envolvendo a lavratura do testamento no qual foi deixado entre os bens os imóveis matriculados sob nsº 70.833 e 70.834. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de estelionato, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Sabe-se que o interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, verifica-se a ausência do quesito da adequação, sendo que este juízo tem competência censório disciplinar e, portanto, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Outrossim, não há como o registrador, no âmbito da qualificação registral, dar solução à questão de direito material não decidida, ou cuja decisão não ficou demonstrada, porque o exame de qualificação é atividade meramente administrativa, não protegida pela segurança da coisa julgada. Por fim, diante dos fortes indícios de irregularidade envolvendo a lavratura do testamento, com base na previsão do artigo 214, § 3º da Lei de Registros Públicos, ad cautelam, determino o bloqueio das matrículas nsº 70.833 e 70.834 do 1º RI. Dê-se ciência a Maria José dos Reis Machado do bloqueio, para as medidas que entender necessárias. Por fim, o conjunto probatório juntado pela srª Maria José para afastar o eventual vício intrínseco do título (fls.175/235), bem como a condenação de litigância de má fé, deverão ser objeto da respectiva ação judicial, com a incidência do contraditório, ampla defesa e larga produção probatória. Sem prejuízo, expeça-se e-mail ao 35º Distrito Policial Seccional Jabaquara, solicitando informações sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos noticiados na inicial. Junte à correspondência eletrônica cópia de fls.13/14, bem como expeça-se ofício ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo Tabelião que lavrou o testamento, levando-se em consideração a alegação de deficiência auditiva e visual da testadora. Junte ao ofício, cópia integral deste feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANGÉLICA DOS SANTOS VIEIRA (OAB 443857/SP), ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP), DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/05/2021

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - O Sr. Substituto deverá diligenciar junto à Corregedoria Geral de Justiça a forma do pagamento e comprovar nestes autos. Em dez dias, informe o Sr. Substituto se em 01.02.2021 havia débitos na delegação referentes à emolumentos, impostos, verbas trabalhistas ou de qualquer outra natureza, discriminando-os, se houver. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 1182 para Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, servindo a presente como ofício. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1003327-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - E.L.I. - Vistos, A pretensão deduzida não envolve as atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente, mas o exame de validade de negócios jurídicos e responsabilidade civil. Diante disso, redistribua-se a presente a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Comarca da Capital, procedendo-se às devidas anotações e comunicações. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1010394-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - J.O.M. - - M.M.F.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS. Cuida-se de ação ordinária intitulada "Ação de Adjudicação Compulsória" ajuizada por J.O.M. e M.M.F.M. em face Recram Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Grupo OK Construções e Empreendimentos Ltda. Instruem os autos os documentos de fls. 06/79. É o breve relatório. DECIDO. Frise-se, primeiramente, que a Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, perante a qual tramita o presente, não é investida de jurisdição, posto que é via administrativa, à qual compete orientar, traçar diretriz, dirimir dúvidas, fiscalizar e eventualmente aplicar sanções disciplinares em relação aos serviços públicos delegados desta seara, ou sejam, Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital. Neste sentido, é possível concluir que o pleito refoge à esfera de atuação desta Corregedoria Permanente, considerando-se que os requerentes intentam ação jurisdicional que visa Adjudicação Compulsória e seus efeitos junto ao Registro de Imóveis. Impende destacar a inexistência de Vara Cível de Registros Públicos, certo que ambas são distintas (Vara Cível ou Vara de Registros Públicos). Assim, a pretensão dos autores poderá ser alcançada através da propositura da ação na via jurisdicional competente, qual seja: Vara Cível. Portanto, indefiro o pedido feito pelas partes, e determino o arquivamento dos autos por não haver providência administrativa a ser tomada. P.I.C. - ADV: CLEOMENES SILVA SOUZA (OAB 416217/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 24/05/2021

Processo 1117659-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M. - VISTOS, Trata-se de pedido de providências requerendo sigilo em escritura pública de declaração na qual constaram dados financeiros, bancários e patrimoniais do declarante em conformidade a seu direito à privacidade (a fls. 01/39). O Sr. Interino prestou esclarecimentos à fls. 44/45. Entrementes houve interposição de recurso da decisão liminar que indeferiu a limitação da publicidade do ato notarial (a fls. 40/41 e 46/62). O Sr. Requerente reiterou suas proposições anteriores (a fls. 65/66). O Ministério Público apresentou parecer no sentido do indeferimento do requerimento (fls. 70/72). É o breve relatório. Decido. A estrutura e função dos serviços notariais é voltada ao livre acesso do conteúdo do acervo das serventias extrajudiciais. O artigo 1º, da Lei n. 8.935/94 estabelece: Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. (grifos meus) Esse regramento encerra o Princípio da Publicidade, cujas exceções (sigilo) são expressamente previstas na legislação. O Sr. Requerente, com a finalidade de produzir prova em processo judicial, efetuou escritura pública de declaração por meio da qual mencionou dados patrimoniais e outras questões de seu interesse. No momento da prática do ato notarial (06.10.2020) não houve qualquer indicação acerca do sigilo ou limitação das informações pelo Sr. Declarante. Nessa perspectiva, ausente qualquer vício, não seria possível àquele venire contra factum proprium, pena de caracterização do comportamento contraditório. Noutra quadra, inexistente norma jurídica de ordem pública impeditiva da realização da escritura pública como livremente realizada. As questões atinentes ao artigo 46 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) estão atendidas, de modo específico, pelas previsões contidas no Provimento CGJ nº 23/2020, conforme bem destacado pelo i. representante do Ministério Público. Além disso, a LGPD deve ser interpretada em conformidade à publicidade ínsita aos atos notariais, assim, a situação descrita nos autos não se refere ao tratamento de dados pessoais e sim à publicidade da escritura pública em si. O conteúdo das informações contidas na escritura pública objeto deste expediente não são únicos ou atípicos, sendo comuns em outros atos notariais a exemplo das escrituras públicas de separação, divórcio e inventário. Nesse quadro, ausente norma jurídica que permita excluir ou limitar a publicidade da escritura pública validamente realizada, não é possível atender à pretensão do Sr. Requerente. Ante ao exposto, indefiro o pedido de sigilo total ou parcial da escritura pública de declaração objeto deste processo administrativo. Ciência ao Senhor Interino e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I. - ADV: EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (OAB 119083/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/05/2021

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Vistos. De modo a se aferir a compatibilidade do valor orçado pela empresa SinplanControl-M com aquele praticado no mercado, traga a Sra. Interina orçamento similar de outras duas empresas de renome atuantes no mercado. Ainda, traga as planilhas orçamentárias da unidade referentes aos últimos dois meses, a fim de se aferir o impacto financeiro na serventia. Prazo: 20 dias. Intime-se. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/05/2021

Processo 1026502-18.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Novôa - Vistos. 1. Fls. 207/209: Trata-se de embargos de declaração. Não vislumbro na r. decisão proferida nenhum vício, razão pela qual rejeito os embargos de declaração opostos. Nada obstante, acolho os esclarecimentos apresentados pela parte para manter o valor atribuído à causa. 2. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. 3. Após, tornem-me conclusos. Intime-se. - ADV: JOSELI SILVA GIRON BARBOSA (OAB 102409/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/05/2021

Processo 1037131-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Roberto Mauricio - - Teresa Maria da Silveira Mauricio - Vistos. Recebo a apelação como recurso administrativo, eis que se trata de pedido de providências. Abra-se vista ao MP. Após, remetam-se os autos à E. CGJ/SP. Intime-se. - ADV: MIGUEL DARIO DE OLIVEIRA REIS (OAB 111133/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/05/2021

Processo 1125530-90.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Aparecida dos Santos Oliveira Stucka - Vistos. 1 - Fls. 63/69 : Recebo a apelação. 2 Abra-se vista à parte contrária, se houver. 3 - Após, remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça. Intime-se. - ADV: ALFREDO LUCIO DOS REIS FERRAZ (OAB 115296/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/05/2021

Processo 0014276-95.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Vistos, À míngua de outras provas a serem produzidas, declaro encerrada a instrução. Em continuação, concedo à D. Advogada do Sr. Oficial oportunidade para

oferecimento das alegações finais, assinado o prazo de 15 (quinze) dias. Com o entranhamento das alegações finais, voltem à conclusão para posterior deliberação. Com cópias das fls. 59/94, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1045260-45.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Júlia Teodora Schedlin Czarlinski - - Vinicius Fonseca Teixeira de Sousa - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Júlia Teodora Schedlin Czarlinski e Vinicius Fonseca Teixeira de Sousa em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, bem como afastar a prática de qualquer conduta irregular pelo registrador, determinando o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUCAS DE ALMEIDA SANTO (OAB 380323/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045260-45.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Júlia Teodora Schedlin Czarlinski e outro

Reclamado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências suscitado por Júlia Teodora Schedlin Czarlinski e Vinicius Fonseca Teixeira de Sousa, em razão da discordância em relação ao montante dos emolumentos cobrados pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para averbação do divórcio dos suscitantes na matrícula nº 226.830 daquela Serventia. Apontaram os interessados, em síntese, duas cobranças que entendem ser ilegítimas: i) o valor de R\$ 60,66, referente à prenotação correspondente ao primeiro requerimento de averbação; ii) o montante de R\$ 973,20, relativo à prática da averbação pretendida. Em relação à primeira divergência, relataram que a nota devolutiva da primeira prenotação foi formulada 17 dias após a apresentação do título, o que impediria a cobrança de emolumentos pela prenotação, em razão de ter sido extrapolado o prazo de 15 dias para devolução, previsto nas Notas Explicativas da Tabela II de Emolumentos dos Ofícios de Registro de Imóveis, contida na Lei Estadual nº 11.331/2002. Além disso, alegaram que a exigência contida nessa nota devolutiva - esclarecimento quanto ao fato de o imóvel ter sido ou não partilhado em razão do divórcio - não conta com previsão legal, o que tornaria o óbice ilegítimo e, conseqüentemente, afastaria a cobrança dos emolumentos referentes à prenotação respectiva. Já em relação à segunda divergência, afirmaram que a averbação de divórcio está enquadrada na categoria de averbações sem valor declarado, conforme previsão expressa no item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela II de Emolumentos dos Ofícios de Registro de Imóveis, contida na Lei Estadual nº 11.331/2002. Sendo assim, o correto valor dos emolumentos seria de R\$ 88,29. Entretanto, o Oficial cobrou pelo ato o montante de R\$ 973,20. Diante do exposto, pugnaram pelo reconhecimento da irregularidade das cobranças, pela condenação do Registrador à devolução do décuplo dos valores e ao pagamento de multa.

O Registrador manifestou-se às fls. 38/43. Em relação ao primeiro ponto de divergência, afirmou que não foi exigida a prévia partilha do imóvel, mas, tão somente, o esclarecimento acerca da sua ocorrência, em consonância com o princípio da continuidade.

Sobre a alegada extrapolação do prazo para expedição da nota devolutiva, alegou que os transtornos causados pela pandemia de covid-19 fazem com que os serviços sejam prestados de forma mais lenta; além disso, amparou seu

posicionamento nas previsões normativas de suspensão e prorrogação dos prazos para prática dos atos registrais. Sobre o segundo ponto de divergência, sustentou que a averbação de divórcio implica mudança da situação jurídica do imóvel - de comunhão para condomínio - o que justifica a cobrança dos emolumentos na categoria de averbações com valor declarado.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 74/77).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Com razão a Promotora e o Registrador.

Sobre o primeiro ponto de divergência, ressalto que o pedido de esclarecimento quanto ao fato de o imóvel ter sido ou não partilhado em razão do divórcio é plenamente regular. Os interessados argumentaram que a exigência em questão não conta com previsão legal específica, o que a tornaria ilegítima e, conseqüentemente, afastaria a exigibilidade dos emolumentos referentes à prenotação inicial. Observo, entretanto, que o óbice em questão foi apontado em consonância com o princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). 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, em decorrência da comunicação da mudança de estado civil dos proprietários, o Registrador agiu de modo prudente e regular ao exigir a comprovação do fato de a partilha do bem ter ou não ocorrido, uma vez que a certeza acerca da titularidade importa uma série de conseqüências em atos registrais ulteriores a serem praticados na matrícula. A própria alienação do bem, que os interessados relataram ter ocorrido pouco depois da averbação do divórcio, não poderia ter sido registrada caso houvesse dúvida sobre a titularidade atual do imóvel.

Destarte, conclui-se que a exigência contida na nota devolutiva é legítima, não havendo que se falar em irregularidade nos emolumentos cobrados pela prenotação inicial do título.

No que concerne à alegação de que o prazo para emissão da nota de exigências teria sido extrapolado, entendo ser razoável a justificativa apresentada pelo Oficial, no sentido de que as dificuldades decorrentes do contexto gerado pela pandemia de covid-19 acarretam diminuição no ritmo de trabalho.

Levando em conta essas dificuldades, a E. Corregedoria Geral de Justiça editou o Provimento nº 16/2020, que previu a contagem em dobro dos prazos no seu art. 8º, não havendo, assim que se falar em excesso de prazo.

Já em relação ao segundo ponto de divergência, ressalto que o tema em debate foi objeto de procedimento já julgado por este Juízo. Em razão da similitude da matéria, destaco a seguir alguns trechos das razões expostas na sentença do Pedido de Providências nº 1114357-06.2019:

"Pretende o requerente a devolução em décuplo do valor supostamente pago a maior, oriundo da prática de dois atos registrários, consistentes na averbação do divórcio e da mudança da situação do imóvel de comunhão para condomínio.

Ressalto que o requerente apenas formulou o presente procedimento após o recolhimento do valor exigido pelo registrador, o que denota sua concordância com nota devolutiva. Ademais, foi apresentado pelo interessado o documento exigido na mencionada nota de devolução (fl.85).

Foi exigida pelo registrador a apresentação da declaração de que os imóveis passaram do estado de comunhão para o de condomínio, na proporção de 50% para cada um, sendo que tal exigência mais uma vez foi cumprida, com o

oferecimento da declaração de fl.85, o que caracteriza a mudança jurídica do estado do bem, que passou de mancomunhão para condomínio. Neste contexto, de acordo com o item 2.1 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos (Lei nº 11.331/2002):

'2.1. Considera-se averbação com valor aquela referente à fusão, cisão ou incorporação de sociedades, cancelamento de direitos reais e outros gravames, bem como a que implica alteração de contrato, da dívida ou da coisa, inclusive retificação de área, neste caso tomando-se como base de cálculo o valor venal do imóvel. (Nova redação dada pela Lei 13.290 de 22/12/2008)'. Daí que não se pode falar em qualquer erro na cobrança de emolumentos pelo registrador, sendo que eventual equívoco na exigência concernente à possibilidade da averbação do divórcio sem partilha deveria ser objeto de pedido de providências perante esta Corregedoria Permanente, todavia, apesar do inconformismo, preferiu o interessado pelo cumprimento. Portanto, não há que se falar em cobrança e recebimento pelo Senhor Registrador de valores superiores aos previstos na legislação relativa aos emolumentos. Consequentemente, inviável se mostra a imposição da pena de multa prevista no art. 32, caput, da Lei Estadual n. 11.331/2002 e da obrigação de restituir o décuplo da quantia irregularmente cobrada (art. 32, § 3º, do mesmo diploma legal)".

Assim como no precedente destacado, no presente caso o divórcio do casal também ensejou alteração da situação jurídica do imóvel - de comunhão para condomínio - o que justificou a cobrança dos emolumentos na categoria de averbações com valor declarado. Destarte, não há que se falar em reconhecimento de irregularidade da referida cobrança, o que prejudica os pedidos de devolução do décuplo dos valores e imposição de multa ao Oficial.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Júlia Teodora Schedlin Czarlinski e Vinícius Fonseca Teixeira de Sousa em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, bem como afastar a prática de qualquer conduta irregular pelo registrador, determinando o arquivamento do feito.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1048666-74.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Albej Administracao de Bens e Participacoes Ei - Indefiro, portanto, o pedido liminar. Ao Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, para informações no prazo de (10) dez dias, em especial, sobre o teor da petição de fls. 89/95. Com a juntada da manifestação, intime-se a JJMB Participações Ltda. (terceira interessada), para manifestação em 10 (dez) dias, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intime-se. - ADV: ANTONIO DE PADUA NOTARIANO JUNIOR (OAB 154695/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1052170-88.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Gilberto da Silva Cordeiro - - Rosemeire Aparecida da Silva Cordeiro - Vistos. Este juízo correicional detém competência restrita para a análise de eventuais óbices impostos ao registro de escritura por cartórios de registros de imóveis da capital, os quais não são os responsáveis por formalizar escrituras, e sim os tabelionatos de notas. Não detém, ainda, este juízo competência para outorga do alvará pretendido, o qual deve ser analisado por vara cível. Nesses termos, redistribua-se o presente feito a uma das varas cíveis do Foro Regional de Santo Amaro. Intime-se. - ADV: DEBORA ALINE DE VITO MAECHLER SAWAYA (OAB 415272/SP)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1026089-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Egle Boeno Marcelo - - Eliette Marcelo Boffa - - Elisabete Bueno Marcello Viegas - Ante o exposto, por não vislumbrar conduta irregular por parte do Oficial Registrador passível de censura, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento. Sem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. P.R.I. - ADV: PEDRO PAULO REBEQUI (OAB 352911/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1026089-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Egle Boeno Marcelo e outros

Requerido: 12º 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 Egle Bueno Marcello, Eliete Marcello Boffa e Elisabete Bueno Marcelo Viegas em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital.

Narram as reclamantes terem adquirido de seus pais o imóvel objeto da transcrição de n. 24.073 no 12º Registro de Imóveis da Capital, por meio de escritura pública. Informam que, para o registro do título junto do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, houve nota de exigência deste para que se procedesse à prévia retificação de área do imóvel. Para tanto, requereram a retificação administrativa junto ao 12º Registro de Imóveis da Capital, no dia 27.03.2018. Alegam, entretanto, que passados mais de três anos, a retificação não foi sequer autuada, o que ensejou novo requerimento em 26.08.2020, com o qual foram fornecidas diversas informações. Desta vez o pedido foi autuado, tendo sido apresentadas várias exigências em 02.10.2020, 24.11.2020 e 13.01.2021, várias delas descabidas, repetidas, impossíveis ou derivadas de erros da serventia. Alegam que caberia ao Oficial Registrador formular as exigências numa única vez, e não "em doses homeopáticas", contrariando a agilidade prevista para o procedimento de retificação administrativa. Juntaram documentos (fls. 11/30).

Manifestou-se o Oficial às fls. 34/36, juntando documentos (fls. 37/52). Esclareceu que a autuação da retificação administrativa somente é feita quando a documentação apresentada cumpre a maioria das exigências formais. Alega que a transcrição em questão e de seus imóveis confinantes é precária, o que torna sua localização difícil, agravado pelo fato de não haver na serventia planta de loteamento regularmente registrado nem planta particular. Defende que as divergências apresentadas entre o memorial descritivo e planta devem ser sanadas, o mesmo se estendendo aos dados dos proprietários e ocupantes dos imóveis confinantes, para maior segurança jurídica das notificações a serem efetuadas. Justifica as exigências formuladas e das quais as reclamantes discordam, entendendo superada parte delas. Mantém, entretanto, a necessidade de apresentação de certidões atualizadas dos Cartórios de Imóveis de Guarulhos e de congruência entre os dados constantes do memorial descritivo e planta.

O Oficial Registrador juntou novos documentos às fls. 61/248.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 251/254 pelo arquivamento do expediente.

À fl. 272, o Oficial Registrador informou a superação dos óbices, possibilitando a continuidade do procedimento de retificação.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e Decido.

Extrai-se dos autos que os óbices impostos à retificação administrativa foram superados, restando prejudicada sua análise no presente expediente e estando o procedimento de retificação apto ao devido prosseguimento na serventia.

Segundo dispõem as Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, recebido o requerimento de retificação, este "será lançado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos" (item 136.1 do Capítulo XX).

Uma vez atendidos os requisitos de que tratam o inciso II, § 1º, do art. 213, da Lei nº 6.015/73, o oficial averbará a retificação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do requerimento. Se, no entanto, em razão das notificações ou diligências que devam se realizar, o procedimento não puder ser concluído em 30 (trinta) dias, a prenotação ficará prorrogada até a conclusão do ato, devendo tal dado constar de todas as certidões emitidas (item 136.6 do Capítulo XX).

No caso em tela, observa-se que o primeiro requerimento foi prenotado na data de 30.05.2018 (n.º 521.736), verificando, entretanto, o Oficial Registrador que ele não estava apto a prosseguir. Dessa forma, foi elaborada, em 18.06.2018, nota devolutiva, cujas exigências o Oficial informou não terem sido cumpridas pela parte interessada (fls. 37/40).

Posteriormente, em 28.08.2020, a parte interessada apresentou novo requerimento de retificação (prenotação n. 563.120), tendo o Oficial Registrador emitido nota devolutiva em 02.10.2020 (fls. 192/194). Com a manifestação da parte interessada, foram emitidas posteriormente novas notas devolutivas em 24.11.2020 (fls. 214/215), 13.01.2020 (fls. 229/230) e 17.03.2021 (fls. 241/243).

Conforme informado pelo Oficial Registrador, as exigências sucessivas devem-se pela prescrição precária do imóvel constante da transcrição, somando-se a isso o fato de não haver planta de loteamento regularmente registrado, nem mesmo plantas particulares. Por esse motivo, a dificuldade de localização do imóvel retificando se estendeu aos imóveis confinantes, o que justifica a apresentação de certidão negativa para determinado imóvel vizinho (transcrição n. 33.229) e posterior emissão de certidão positiva para o mesmo imóvel.

Como se não bastasse, vale lembrar que, segundo o art. 28 da Lei n. 8.935/94, ao delegatário é conferida independência jurídica no exercício de suas atribuições, ao mesmo tempo que deve se ater à legalidade dos atos e procedimentos pretendidos.

Nesse sentido, "incumbe ao registrador, no exercício do dever de qualificar o título que lhe é apresentado, examinar o aspecto formal, extrínseco, e observar os princípios que regem e norteiam os registros públicos, dentre eles, o da legalidade, que consiste na aceitação para registro somente do título que estiver de acordo com a lei.

Consoante lições da Afrânio de Carvalho, o Oficial tem o dever de proceder o exame da legalidade do título e apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e sua formalização instrumental (Registro de Imóveis, editora Forense, 4ª edição)." (CSM-SP, Apelação Cível n. 0001958-74.2014.8.26.0634, Rel. José Carlos Gonçalves Xavier de Aquino, j. 15/12/2015).

Por fim, não se pode desconsiderar a atípica realidade pandêmica vivenciada atualmente pela sociedade, o que autorizou, nos termos do Provimento CG n. 16/2020, a contagem de prazos em dobro, o que, por certo, estende o encerramento dos procedimentos extrajudiciais.

Dessa forma, já tendo sido superados os óbices, e não se verificando

Ante o exposto, por não vislumbrar conduta irregular por parte do Oficial Registrador passível de censura, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento.

Sem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios.

P.R.I.

São Paulo, 24 de maio de 2021.

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1026138-46.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Joubert Teixeira da Silva - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às 409/428 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: VANESSA CRISTINA DA COSTA (OAB 148484/SP), MARCO ANTONIO DELATORRE BARBOSA (OAB 94916/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1041080-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center - Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providências suscitado por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center diante do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO EDUARDO RODRIGUES (OAB 203613/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041080-83.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center

Requerido: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa em proceder a averbação da penhora do imóvel objeto da matrícula nº 122.634, determinada pelo Juízo da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital, em sede de cumprimento de sentença de ação de cobrança de cotas condominiais movida pela suscitante em face de Mithos Ações Judiciais Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados - FIDC NP. O óbice registrário decorre do fato de a propriedade do imóvel ter sido transferida, em 11/12/2020, para a empresa One Holding Investimentos LTDA.

Argumentou o suscitante, em síntese, que as cotas condominiais são obrigações propter rem, razão pela qual a mudança da titularidade do imóvel não impediria sua penhora. Aduziu, ainda, que a transferência da propriedade é ineficaz perante a execução, em razão de ter ocorrido após o trânsito em julgado da sentença que determinou o pagamento da dívida (fls. 01/11). Juntou procuração e documentos às fls. 12/140.

O expediente foi recebido como pedido de providências pelo Juízo (fl. 141).

O Oficial manifestou-se às fls. 144/147 arguindo, preliminarmente, que o presente caso amolda-se à hipótese de pedido de providências, e não de procedimento de dúvida, em razão de a controvérsia dizer respeito a um pedido de averbação. No mérito, aduziu que a qualificação registral limita-se aos elementos extrínsecos do título, razão pela qual a mudança da titularidade impediu a averbação da penhora pretendida. Caso contrário, restaria violado o princípio da continuidade.

O reclamante manifestou-se às fls. 150/153.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 162/174, opinando pela manutenção do óbice.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Assiste razão ao Oficial, de modo que o óbice apontado deve ser mantido.

Cumpram ressaltar que, conforme reiterados precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura, a natureza judicial do título apresentado não impede a sua qualificação registral quanto a aspectos extrínsecos ou aqueles que não foram objeto de exame e decisão pela autoridade jurisdicional. O item 117, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça é expresso acerca do dever do Oficial do Registro de Imóveis a tanto, como se constata de sua redação:

117. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou partícula, quer em atos judiciais.

Desta forma, o fato de o título apresentado originar-se em decisão judicial não desnatura a obrigação do registrador realizar a qualificação do mesmo para fins de ingresso no registro, recusando o registro de atos que não cumpram os requisitos legais.

No presente caso, o óbice fundamentou-se no fato de a propriedade do imóvel ter sido transferida da empresa Mithos Ações Judiciais Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados - FIDC NP para One Holding Investimentos LTDA, em 11/12/2020. Destarte, considerando que a ação de cobrança de cotas condominiais foi movida pela suscitante somente em face da primeira empresa acima referida, não tendo a segunda participado da relação processual, a averbação da penhora pretendida representaria inequívoca violação do princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73, que estabelecem:

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

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

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

Não se ignora que os débitos condominiais têm natureza propter rem, nem o fato de que a transferência, possivelmente, será ineficaz em relação à execução das cotas condominiais (dada a possibilidade de fraude à execução). Entretanto, o reconhecimento destes fatos não compete ao Oficial e, tampouco, a esta Vara correicional, uma vez que o ato de qualificação registral limita-se ao exame dos elementos formais (extrínsecos) do título apresentado. Cabe à parte, portanto, requerer o reconhecimento judicial destes fatos perante o Juízo que determinou a penhora do bem.

Conforme esclarecido no julgamento da apelação n. 1007324-58.2017.8.26 do Conselho Superior da Magistratura, com relatoria do Desembargador Corregedor Geral da Justiça Ricardo Anafe, o fato de o débito decorrer da propriedade em si não traduz possibilidade de extensão dos efeitos da decisão judicial de penhora em face de quem não tenha sido parte do processo. Não é a natureza do débito, por si, que autoriza a eficácia da decisão judicial em relação ao proprietário que não tenha participado do processo, mas sim ulterior decisão judicial que reconheça, expressamente, sua responsabilidade patrimonial na ação executiva, ou a ineficácia da transmissão.

Prevalece, assim, a recusa por ofensa ao princípio da continuidade registral.

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providências suscitado por Condomínio Edifício Bom Retiro Business Center diante do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, mantendo 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, 24 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/05/2021

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Fls. 1331, ciente do cumprimento da pena. Fls. 1.332/1.344 (pagamentos ao Ministério Público), manifeste-se o Sr. Oficial, acerca da regularização. Fls. 1.345/1.348, providencie o Sr. Titular manifestação do Sr. Interino esclarecendo se houve regularização do caixa da unidade quanto aos valores e, principalmente, quem arcou com os valores devidos pelo Sr. Oficial. Sem prejuízo, esclareça o Sr Oficial acerca do pagamento dos valores de sua alçada, pagos erroneamente pelo Sr. Interino, procedendo ao pagamento e regularização. Fls. 1.352, encaminhe-se cópia de fls. 1.352, 1.345/1.348 e desta decisão à Diretoria Geral do Ministério Público de São Paulo para as providências requeridas pelo Ministério Público. Ciência ao Sr. Oficial e ao Ministério Público. Encaminhe-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça cópia de fls. 1331 e de fls. 1.345/1.348, bem como desta decisão, servindo a presente como ofício. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1030178-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - L.M.U. - - S.N.U. - VISTOS, Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui obscuridade, contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos e judiciais. Destaco a compreensão pela inexistência de responsabilidade disciplinar, não havendo indicativos do cometimento de falha ou ilícito pela Senhora Tabeliã em relação à Escritura lavrada, pese embora, após o decurso de certo tempo, o ato tenha deixado de atender as expectativas dos Senhores Interessados. Veja que não há erro ou proibição na lavratura da nota no caso de configurada a mancomunhão, de modo que não haveria, em tese, motivos para a Notária recusar o ato. Diga-se, aliás, que os Senhores Interessados cancelaram o instrumento público, expressando seu acordo com os termos do documento. Assim, para fins de esclarecimentos da parte requerente, não há providências de ordem administrativa a serem adotadas junto dessa Corregedoria Permanente. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Nestes termos, respeitosamente, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Intime-se. - ADV: LUCIANA SCACABAROSSO (OAB 165404/SP)

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

Publicado em: 26/05/2021

Processo 1006520-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Tabelião de Notas da Capital, suscitando dúvida quanto a pedido de Retificação e Ratificação em relação ao regime de bens escolhido em Escritura Pública de Declaração de União Estável. Manifestou-se, quanto ao tema, o Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo, às fls. 06/11. Sobrevieram esclarecimentos pelo Senhor Titular, às fls. 21/23. O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo indeferimento do pedido, no entendimento de que a via administrativa não é suficiente para a análise do pedido em tela (fls. 27/29). É o breve relatório. Decido. Trata-se de dúvida suscitada pelo Senhor Tabelião de Notas da Capital, relativa a pedido de Retificação do regime de bens apontado em Escritura Pública de Declaração de União Estável. Narra o Senhor Titular que aos 21 de outubro de 2020 foi lavrada em sua serventia de notas a Escritura Declaratória de União Estável entre M. A. S. e D. S. S., escolhendo os conviventes o regime da separação de bens. Ocorre que, aos 11 de janeiro de 2021, o consorte retornou à unidade e referiu que se equivocou quanto ao acordo patrimonial escolhido para a convivência do casal, posto que desejava, na realidade, que a separação obrigatória regesse a união. Destaca o Senhor Tabelião que, em razão da idade do convivente, maior de 70 anos, não se cuidaria, então, propriamente de escolha de regime, mas sim de mera aceitação dos efeitos patrimoniais decorrentes dos dispositivos legais que incidem sobre a matéria. Não obstante todo o explanado, os Senhores Interessados desejam ver a Escritura Declaratória retificada no que tange ao acordo patrimonial, para que dela passe a figurar a separação obrigatória de bens na regência da união estável entre os conviventes (fls. 23). De sua parte, compreende o i. Delegatário que, pese embora a afirmação pelas partes de que cometeram um engano na declaração anterior, a mudança não pode ser feita na via extrajudicial, sendo necessária a manifestação do Judiciário, razão pela qual suscitou a presente dúvida. Noutro turno, veio aos autos o CNB-SP para se manifestar na mesma esteira do d. Notário, isto é, pela impossibilidade de alteração do regime de bens na via extrajudicial, não sendo caso de se aplicar o procedimento previsto no item 55, do Capítulo XVI, das NSCGJ, que trata da feitura da Escritura de Ret-Ratificação, não sendo possível se deduzir, de pronto, que houve erro, inexatidão material ou irregularidade na confecção do ato, tal como lavrado. Nesse sentido, ressaltou o Colegiado que a Escritura de Retificação e Ratificação (item 55) não pode ser utilizada para inovar no ato anteriormente praticado, resultando em modificação na vontade das partes. Ademais, por analogia, aplica-se à união estável a vedação atinente à alteração do regime de bens do casamento, que somente pode se dar na via judicial, por previsão expressa do artigo 1.639, §2º, do Código Civil. Na mesma senda opinou o Ministério Público, aduzindo que a retificação, tal qual pretendida, é inviável na via extrajudicial. Sublinhou, ainda, o d. Promotor de Justiça, importante ponto que merece instrução processual adequada, qual seja, o momento de início da união, que pode ensejar, ou não, a obrigatoriedade do regime de bens. Pois bem. A dúvida levantada pelo Senhor Notário é pertinente e deve ser acolhida, com o indeferimento do pedido efetivado pelos Senhores Interessados, nesta via administrativa. Fundamento. Inicialmente, cabe mencionar o tópico já levantado pelo CNB-SP, no que tange ao fato de que a Escritura de Retificação e Ratificação não se prestar a inovar o conteúdo do negócio jurídico anteriormente pactuado. O item 55, Cap. XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ), é claro em sua dedução de que o instituto da Retificação e Retatificação se utiliza para a correção de erros, inexatidões materiais e irregularidades. Veja que não se cuida de, por meio do documento, realizar novo ato, desconectado do instrumento anterior, inclusive sendo necessário se proceder às decidas anotações e remissões em ambas as notas, em consonância aos itens 55.1 e 55.2, Cap. XVI, das NSCGJ. A despeito do explicitado, mesmo que se insista na alegação da existência de erro, não se deve olvidar que o mesmo não se cuidaria, se o caso, de erro material, tal qual disposto no item 55, supra, mas sim de um error in negotia, isto é, um erro substancial, ou seja, um defeito do negócio jurídico, em conformidade ao artigo 139 do Código Civil. Nesse sentido, refere o mencionado artigo: Art. 139. O erro é substancial quando: I - interessa à natureza do negócio, ao objeto principal da declaração, ou a alguma das qualidades a ele essenciais; II - concerne à identidade ou à qualidade essencial da pessoa a quem se refira a declaração de vontade, desde que tenha influído nesta de modo relevante; III - sendo de direito e não implicando recusa à aplicação da lei, for o motivo único ou principal do negócio jurídico. [grifo meu] Veja que o equívoco sobre o qual se pretende fazer recair a retificação é parte essencial do contrato de convivência, sendo termo fundamental e indissolúvel da declaração de vontade firmada pelas partes, restando sobremaneira inviável que a alteração se dê da forma singela como pretendem os consortes, haja vista o impacto jurídico que dela pode advir. No que tange à vontade das partes, que se diz manifestada da forma incorreta, resultando num embate entre eventual vontade real e alegado resultado errôneo, ensina Silvio Rodrigues [in: Direito Civil Parte Geral] que, na moderna teoria civil, aplicável ao presente caso, o declarante se responsabiliza pelo pacto firmado, em especial se suposto erro decorre de culpa ou dolo do interessado. In verbis: Embora partindo do pressuposto de que o ordenamento jurídico busca realizar a autonomia da vontade, tal teoria [teoria da responsabilidade] reconhece que, mesmo desacompanhada da

vontade, pode a declaração ter efeito obrigatório quando a disparidade entre ela e a vontade real decorrer de culpa ou dolo do declarante. Em tal caso, o declarante vincula-se, a despeito de o não querer, por isso que é responsável pelo desacordo entre o que disse e o que quis. Não se pode aproveitar de sua própria torpeza (se houver dolo), ou de sua própria incúria (se houver culpa), para promover a ineficácia do ato, com prejuízo para os terceiros de boa-fé que confiaram na verdade da declaração emitida. [Rodrigues, Silvio. Direito Civil. V. 1. Parte geral. 34. ed. atual, de acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) - São Paulo: Saraiva, 2003. P. 185] Dentre desse contexto, o regime de bens pactuado entre os cônjuges não se cuida de mera liberalidade íntima, de modo que seus efeitos ultrapassam, e muito, o âmbito do casal e os laços familiares, podendo afetar terceiros sem qualquer relacionamento com os integrantes da avença realizada. Nessa toada, Silvio Rodrigues [idem, P. 186, sobre teoria da confiança], em continuação, indica que quando "a declaração difere da vontade, é a declaração que deve prevalecer, pois a pessoa a quem é dirigida [terceiro, neste caso concreto] decerto não tinha elementos para verificar tal disparidade." É por isso mesmo, pelo impacto jurídico que se estende para além da relação conjugal, que a alteração do regime patrimonial aplicado ao casamento somente pode ocorrer na via judicial, na decisão do legislador, por força do artigo 1.639, §2º, do Código Civil. Com efeito, sublinhe-se que após longa evolução histórica, que se iniciou com mudanças sociais, seguidas do reconhecimento da união estável como entidade familiar pela Constituição Federal, culminando em recente decisão do Supremo Tribunal Federal (REExt nº 646.721 e 878.694), que equiparou ambos os institutos União e Matrimônio para fins de sucessão, na atualidade, não se pode dizer que há distinções de cunho civil relevantes entre a convivência estável, para fins de constituição de família, e o matrimônio. Assim sendo, igualmente, o regime de bens da união estável também não pode ser mudado na via extrajudicial ou administrativa, sem a participação da supervisão judicial, em analogia ao indicado no supramencionado artigo 1.639, §2º, do Código Civil. Assim também apontou o d. Promotor de Justiça, ao mencionar o REsp 1.383.624/MG, em julgado no qual o Superior Tribunal de Justiça firmou o exato entendimento. Por fim, não verifico a ocorrência de ilícito funcional ou falha na prestação do serviço pelo Senhor Notário na lavra do ato fazendo constar o regime da separação convencional, em situação de existência de causa suspensiva em razão da idade do convivente varão, uma vez que é possível o entendimento de que esse acordo patrimonial é mais gravoso que o estabelecido legalmente, sendo, então, permitida sua escolha, nos termos do Enunciado 634 CJF, aprovado na VIII Jornada de Direito. In verbis: É lícito aos que se enquadrem no rol de pessoas sujeitas ao regime da separação obrigatória de bens (art. 1.641 do Código Civil) estipular, por pacto antenupcial ou contrato de convivência, o regime da separação de bens, a fim de assegurar os efeitos de tal regime e afastar a incidência da Súmula 377 do STF. Por todo o exposto, à vista do parecer do Ministério Público, acolho a dúvida do Senhor Titular e indefiro o pedido de alteração do regime de bens da união estável na via extrajudicial ou mesmo diante desta via administrativa, junto deste Juízo Corregedor Permanente, uma vez que o requerimento demanda a análise na via judicial pertinente. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, haja vista a pertinência do tema ao serviço extrajudicial. Ciência ao Senhor Titular, que deverá cientificar os Senhores Interessados, ao Ministério Público e ao CNB-SP. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

## Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 27/05/2021

Processo 1000361-59.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto dos Lagos Rio - Maria de Fátima de Almeida Arruda - Vistos. Fls. 1.273/1.279: Recebo os embargos de declaração, porém lhes nego provimento. O embargante, insatisfeito com o desfecho dado ao expediente, pretende a reforma da sentença, porém este não é o recurso adequado, mas sim o recurso administrativo. Apenas a título de complementação, esclareço que não era necessária nova manifestação do Ministério Público após as informações de fls. 1.106/1.109, na medida em que já havia parecer final do órgão nos autos às fls. 503/505 e 866/868, pela procedência do pedido de providências. Ainda, no tocante à legalidade da convocação da assembleia geral, observo que a questão é objeto do feito n. 1009308-11.2021.8.26.001, o qual conta com decisão liminar em favor da legalidade do edital de convocação. Adicionalmente, o item "d" do edital de fl. 9 prevê expressamente que haveria deliberação sobre alterações na composição do Conselho Administrativo e da Diretoria. No mais, a precedência da análise da ata de assembleia do dia 11.12.2020 já foi tratada na sentença. E, por fim, esclareço que este juízo não deliberou e não tem competência para deliberar sobre a falsidade intrínseca supostamente atribuída à ata de 11.12.2020. Nesses termos, mantenho inalterada a sentença de fls. 1.257/1.266. Intime-se. - ADV: FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/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](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/05/2021

Processo 1005851-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Alta Romana Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. De fato, os emails enviados pelo confrontante com ofensas a este Juízo demonstram sua inequívoca ciência quanto à sentença de fls. 606/606 e às decisões de fls. 620 e 629. Nesses termos, revogo as determinações das decisões de fls. 620 e 629. Certifique-se o trânsito em julgado da sentença. No mais, tendo em vista o novo e-mail anexo enviado a este Juízo, oficie-se novamente ao Ministério Público, com cópia do e-mail, para as providências cabíveis. Oportunamente, arquivem-se os autos. Intime-se. - ADV: FERNANDO JOSÉ MAXIMIANO (OAB 154721/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Nulidade

Publicado em: 27/05/2021

Processo 1030163-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais - Paulo Eneas Scaglione - Trail Clube Verde Rosso - Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providência suscitado por Paulo Eneas Scaglione em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos da Capital, bem como afastado a prática de qualquer conduta irregular pelo Oficial, determinando o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO ENEAS SCAGLIONE (OAB 85001/SP), KARLA ROBERTA COSTA MIGUEL (OAB 163252/RJ)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1030163-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais

Requerente: Paulo Eneas Scaglione

Requerido: 3º 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 suscitado por Paulo Eneas Scaglione, administrador provisório da Federação Paulista de Motociclismo, pleiteando a anulação de ato praticado pelo Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos da Capital. Aduziu o suscitante que a ata de assembleia de reforma estatutária e eleição da Diretoria da pessoa jurídica Trail Clube Verde Rosso (T.C.V.R) foi averbada irregularmente pelo Oficial, em razão de a assembleia em questão ter sido realizada sem a observância de etapas procedimentais legalmente previstas, tais como a existência de edital, a publicação de três editais de convocação, a assinatura dos membros eleitos e sua qualificação completa na ata de eleição, a indicação das pessoas presentes ao ato, o reconhecimento de firma no tempo correto e a indicação da data correta da assembleia. Diante das irregularidades apontadas, pugnou pela anulação do ato de averbação da ata (fls. 01/05). Juntou documentos às fls. 06/25.

O Oficial manifestou-se às fls. 29/37, aduzindo que o ato de averbação foi praticado de modo regular, não havendo vícios extrínsecos no título apresentado. Quanto à alegação de indício de fraude por parte da T.C.V.R, em decorrência de a ata de assembleia estar datada de 2016 e ter sido apresentada para qualificação somente em 2021, alegou que esta matéria não pode ser reconhecida em sede extrajudicial. Trail Clube Verde Rosso manifestou-se às fls. 94/98, defendendo a regularidade do ato.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 133/134).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Assiste razão ao Oficial e à D. Promotora de Justiça.

Pretende o suscitante a anulação da averbação da ata de assembleia de reforma estatutária e eleição da associação Trail Clube Verde Rosso, em razão da inobservância de uma série de formalidades legais concernentes ao ato, o que seria um indício da prática de fraude por parte da pessoa jurídica indicada.

De proêmio, ressalto que, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). Feita essa observação, passo à análise das irregularidades apontadas pelo suscitante, de modo a averiguar de o título apresentado contém vícios de natureza formal, que impediriam seu registro.

Em relação à alegação de ausência de assinatura do representante da T.C.V.R. no título apresentado à qualificação, observo que a ata de assembleia - que trata tanto da mudança estatutária da pessoa jurídica, quanto da eleição de sua Diretoria - foi regularmente assinada por seu presidente, Rodrigo Fantozzi, conforme é possível constatar à fl. 41.

O fato desta firma não ter reconhecimento em cartório não impede a averbação da ata, uma vez que o item 34.1, do Capítulo XVIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça estipula que a parte interessada na averbação de ata de assembleia deve providenciar, alternativamente, o reconhecimento de firma do representante legal da pessoa jurídica na própria ata, ou no requerimento de averbação.

Esta segunda hipótese foi o que efetivamente ocorreu neste caso (fl. 39), de modo que não há que se falar em irregularidade.

Note-se que o fato de a firma ter sido reconhecida posteriormente, alguns anos depois do ato, não representa óbice registrário.

No que tange à afirmação de que a ata não teria sido precedida da publicação de edital, tal alegação é contrariada pelo documento de fl. 42 e segs..

Ainda, no que diz respeito à publicação do ato convocatório por três vezes em órgão de imprensa de grande circulação, ressalto, inicialmente, que essa exigência está prevista no art. 22, III, da Lei nº 9.615/1998 (Lei Pelé), dispositivo que disciplina os processos eleitorais das entidades do Sistema Nacional de Desporto.

Cumprido salientar, contudo, que a Trail Clube Verde Rosso não tem nas atividades desportivas sua finalidade única ou primordial e, tampouco, indica em seu estatuto que suas relações são regidas pelas disposições da Lei Pelé. Assim, considerando que a associação não se enquadra no rol de entidades previsto no art. 13, parágrafo único, da referida lei, entendo que o Oficial agiu de modo regular ao realizar a averbação pretendida.

Sobre este ponto, destaco, ainda, que a T.C.V.R. demonstrou que a minuta do edital de convocação foi encaminhada de forma individual a seus membros, conforme é possível constatar a partir dos documentos de fls. 42/49, razão pela qual o requisito de publicidade prévia foi cumprido a contento.

Em relação à alegação de ausência de indicação das pessoas que compareceram à assembleia, observo que a lista de presentes consta de modo exposto da parte final da ata apresentada, com o nome dos membros, seguido das respectivas assinaturas (fl. 41).

No que concerne à afirmação de que não teria sido apresentado o termo de posse dos membros da Diretoria eleita, ressalto que o documento em questão foi acostado pelo Oficial à fl. 51, contando com a assinatura dos eleitos. Apesar de o termo indicar a qualificação simplificada dos eleitos e não apresentar reconhecimento de suas firmas, observo que estes não são requisitos legais à averbação do título, haja vista que a qualificação completa consta da ata de assembleia e o reconhecimento de firma, como já indicado anteriormente, pode estar presente apenas no requerimento de averbação.

Já em relação à ausência de visto de advogado, ressalto que, nos termos do art. 1º, § 2º, da Lei 8.906/1994 (Estatuto da OAB), este só é exigido para os atos constitutivos de pessoas jurídicas, não sendo um requisito para averbação de atas de assembleia posteriores à constituição.

Por fim, quanto ao alegado indício de fraude na elaboração da ata, verifico que o vício apontado é intrínseco ao título, que deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício do título, o cancelamento da averbação 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).

Na lição de Narciso Orlandi Neto:

"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, conforme análise formal acima explicitada, o que inviabiliza o cancelamento da averbação.

Outrossim, não há como o Oficial 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 Oficial.

Ante o exposto, julgo improcedente o pedido de providência suscitado por Paulo Eneas Scaglione em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos da Capital, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pelo Oficial, determinando o arquivamento do feito.

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 maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 27/05/2021

Processo 1088088-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis - Vânia Maria da Costa de Oliveira - - Antonio Alves de Brito e s/m Carmen Maria Lopes de Brito e outro - Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, autorizando o ingresso registrário do título objeto da prenotação n. 745.682. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO BRITO DE OLIVEIRA (OAB 353544/SP), DENIS BERENCHTEIN (OAB 256883/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1088088-90.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 8º Oficial de Registro de Imóveis

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 Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, no qual informa que, em 17.08.2020, foi recebido ofício da 2ª Vara do Trabalho de São Paulo, no qual se determinou o cancelamento da penhora (Av. 5) constante da matrícula 136.680 (prenotação n. 745.969). Ocorre que a averbação de tal penhora já havia sido cancelada anteriormente, em razão do registro de carta de alienação particular em favor de Vania Maria Costa de Oliveira, sendo que, no entender da serventia, aparentemente decidiu-se, em sede de embargos de terceiro, pelo cancelamento da referida alienação, por ter restado reconhecida a aquisição anterior do bem por César Augusto Palácio. Entretanto, em 28.08.2020, sem que houvesse esclarecimento da Vara do Trabalho acerca da questão, foi protocolada escritura de compra e venda por meio da qual Vania Marisa Costa de Oliveira vendeu o imóvel a Antonio Alves de Brito e Carmen Maria Lopes de Brito.

Questiona o Oficial Registrador, de modo a se preservar a segurança jurídica dos registros públicos e a boa-fé de terceiros, acerca da possibilidade de registro deste último título, objeto da prenotação n. 745.682, tendo em vista ainda não ter sido esclarecido pela 2ª Vara do Trabalho se foi determinado o cancelamento da averbação da penhora ou da alienação do bem.

Às fls. 55/56, foi indeferido o bloqueio da matrícula do bem, determinando-se também a cessação da prenotação n. 745.969. Foi deliberada também a intimação dos terceiros interessados.

Citações positivas às fls. 78, 87 e 90 (por familiar do notificando).

Às fls. 79 e 81/82, Antonio Alves de Brito e Vania Maria informaram que foi declarada a nulidade da sentença proferida em sede de embargos de terceiro.

Não houve resposta do Juízo Trabalhista (fl. 92).

Parecer do Ministério Público às fls. 95/104 pela procedência do pedido.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O pedido merece acolhimento, pelas razões a seguir expostas.

Conforme decisão de fls. 55/56, já cessou a prenotação n. 745.969, por meio da qual havia sido determinado o cancelamento de averbação da penhora (Av. 5), em virtude de decisão proferida em sede de embargos de terceiro (fl. 5). Isso em face do não atendimento, dentro do prazo legal, da nota devolutiva (fls. 29/30) pelo Juízo Trabalhista.

Não obstante o Juízo trabalhista também não tenha se manifestado nos presentes autos, não obstante oficiado, de modo a esclarecer a real diretiva de sua determinação (se efetivamente cancelamento da AV. 5 de penhora ou da aquisição do R.7), tem-se que o título objeto de prenotação vigente é a escritura de compra e venda (prenotação n. 745.969).

Some-se a isso o fato de que a sentença proferida em sede de embargos de terceiro, que havia retirado a propriedade do bem de sua titular dominial, Vania Maria da Costa de Oliveira, e atual alienante do bem, deixou de produzir efeitos (fls. 84/86).

E não mais vigora a penhora incidente sobre o bem (Av. 5) desde a aquisição do bem por Vania (Av. 8).

Nesses termos, continuando Vania Maria da Costa de Oliveira como proprietária do bem, não há óbice registrário ao ingresso da escritura de compra e venda objeto da prenotação n. 745.682.

Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, autorizando o ingresso registrário do título objeto da prenotação n. 745.682.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 27/05/2021

Processo 1004050-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.S.V.P. - M.F.A. - - G.F.A. - - F.F.A. - - M.J.S. e outro - Vistos, Fls. 27/45: Defiro a habilitação nos autos porquanto partes interessadas. Anote-se. No mais, diante da regularidade da documentação, ao MP para parecer conclusivo, se o caso. Para fins de controle, consigno que a causa da morte restou indeterminada, nos termos da declaração de Óbito (fls. 07 e 22/26). Int. - ADV: DANIELA CÂMARA DE AQUINO (OAB 19133/BA)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/05/2021

Processo 1039950-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Suely Lebrão - Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento, bem como o bloqueio das matrículas n.ºs 131.561 e 132.678 do 6º Registro de Imóveis da Capital. Intimem-se os interessados a respeito do bloqueio, de modo que adotem as medidas que acharem pertinentes. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. Por fim, expeça-se ofício ao Juiz Corregedor Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, comunicando da presente sentença. P.R.I.C. - ADV: CASSIA BIANCA LEBRÃO CAVALARI FERREIRA (OAB 146690/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1039950-58.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Suely Lebrão

Requerido: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado a pedido de Suely Lebrão em face do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a existência de indícios de fraude em contratos de compromissos de compra e venda envolvendo os imóveis matriculados sob os n.ºs 131.561 e 132.678 naquela serventia de registro imobiliário. Informa ter sido apurada, nos títulos, a falsidade da assinatura atribuída a seu falecido companheiro, Josias de Abreu Pires, fato este já comunicado ao Juízo Corregedor Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (proc. 1039946-21.2021.8.26.0100). Nesses termos, pede o cancelamento dos respectivos registros. Junta documentos (fl. 10/103).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 107/110. Esclareceu que os registros foram feitos em 2018, quando a serventia era dirigida pela antiga interina.

Informou, no entanto, que os títulos estavam formalmente perfeitos, não havendo nada que fizesse suspeitar de alguma irregularidade. Sugeriu o bloqueio das matrículas e juntou documentos (fls. 111/128).

A interessada manifestou-se às fls. 131/133.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, com o bloqueio das matrículas (fls. 142/144).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Na presente hipótese não houve falta funcional praticada pelo Oficial Registrador, que não respondia pela serventia extrajudicial no ano do registro dos títulos (2018).

Como se não bastasse, o Oficial Registrador informou que os títulos estavam formalmente perfeitos, não havendo nada que fizesse suspeitar de alguma irregularidade por parte da antiga interina.

Dessa forma, a alegada falsidade nos contratos de compromisso de compra e venda diz respeito ao aspecto intrínseco dos títulos, o que foge ao âmbito de análise do Oficial, com a conseqüente prática do ato registrário.

Como se não bastasse, não cabe a esta Corregedoria Permanente analisar vícios intrínsecos a títulos registrados.

Vale salientar que, nas hipóteses em que a averbação ou o registro estão formalmente em ordem, a nulidade é postulada com fundamento em hipotético vício material do título, a ele intrínseco, logo o pleito de nulidade há de ser proposto na via judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa.

Na lição de Narciso Orlandi:

"É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição (Código Civil, arts. 130 e 145, III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p.17)."

"(...) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado. A nulidade pode ser declarada diretamente independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o título que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro... Problemas relativos ao consentimento das partes, dizem respeito ao título, tanto quanto sua representação e a elaboração material do instrumento" (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192).

Nesses termos, é inviável a pretensão da reclamante de nulidade dos registros nesta via administrativa.

Entretanto, de modo a se proteger eventuais terceiros de boa-fé, é de rigor o bloqueio das matrículas n.ºs 131.561 e

132.678 até que a questão da falsidade seja dirimida pela autoridade competente.

Do exposto, julgo improcedente o presente pedido de providências, determinando o seu arquivamento, bem como o bloqueio das matrículas n.ºs 131.561 e 132.678 do 6º Registro de Imóveis da Capital.

Intimem-se os interessados a respeito do bloqueio, de modo que adotem as medidas que acharem pertinentes.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

Por fim, expeça-se ofício ao Juiz Corregedor Permanente da 2ª Vara de

Registros Públicos da Capital, comunicando da presente sentença.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/05/2021

Processo 1041685-29.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luiza Maria Castelo Branco - Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOAO AMERICO DE SBRAGIA E FORNER (OAB 126503/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041685-29.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Suscitado: Luiza Maria Castelo Branco

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Luiza Maria Castelo Branco, em virtude da negativa de dispensa de notificação dos confrontantes em sede de usucapião extrajudicial, na qual a requerente pleiteia 1/10 de imóvel, do qual 9/10 já são de sua titularidade. Informa que a dispensa requerida não atende ao art. 10, § 10, do Provimento 65/2017, e ao item 418.10, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, eis que não há perfeita identidade entre o registro e a situação existente no local. Dessa forma, faz-se necessária a adoção do rito de retificação do art. 23, inciso II, da Lei de Registros Públicos, ou a cientificação dos confrontantes. Junta documentos (fls. 8/163).

A interessada manifestou-se às fls. 164/168, alegando que a negativa do Oficial desrespeita o art. 10, § 10, do Provimento 65/2017, eis que a suscitada somente pleiteia 1/10 do imóvel, já sendo titular do remanescente. Argumenta que a ausência de medida perimetral na parte dos fundos do imóvel pode ser retificada de ofício, eis que se trata de mera omissão, sendo que a diferença de área real é de 0,97m<sup>2</sup> a menor.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida às fls. 177/178.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

A dúvida é procedente.

Conforme se extrai da matrícula do imóvel (n. 81.364), a descrição do imóvel indica suas medidas de frente e laterais, perfazendo área total de 68m<sup>2</sup> (fl. 73). Ocorre que o levantamento planialtimétrico apresentado pela suscitada ao cartório de registro de imóveis indicou uma área real de 67,03m<sup>2</sup> ao imóvel (fl. 148).

Verifica-se, assim, que não obstante pequena a diferença, e a menor, não restou atendida a condição prevista no art. 10, § 10, do Provimento CNJ n. 65/2017, segundo o qual:

"§ 10. Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a intimação dos confrontantes do imóvel, devendo o registro da aquisição originária ser realizado na matrícula existente."

Isso porque, no caso em tela, não se identifica a perfeita identidade a dispensar a intimação dos confrontantes do imóvel.

Dessa forma, deve o oficial registrador seguir o quanto disposto no 10, § 6º, do Provimento CNJ n. 65/2017, que dispõe:

"§ 6º Se a planta não estiver assinada por algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro de imóveis mediante carta com aviso de recebimento, para manifestar-se no prazo de quinze dias, aplicando-se ao que couber o disposto nos §§ 2º e seguintes do art. 213 e seguintes da LRP."

Em resumo, não há que se falar, no caso em tela, em dispensa da notificação dos confrontantes, a qual poderá, nos termos do § 3º daquele mesmo artigo, ser realizada por carta com aviso de recebimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial e da ata notarial, bem como de cópia da planta e do memorial descritivo e dos demais documentos que a instruíram.

Note-se que a ausência de medida dos fundos do imóvel na sua descrição na matrícula, não obstante sejam indicadas as medidas de frente (4,00m<sup>2</sup>), laterais (17,00m<sup>2</sup>) e de área total de 68m<sup>2</sup>, não representa mera omissão, que possa ser retificada de ofício pelo Registrador e enseje a dispensa de notificação dos confrontantes na usucapião extrajudicial. Isso porque nenhuma das medidas apuradas no memorial descritivo de fl. 30 corresponde às constantes da matrícula, havendo efetiva alteração de medida perimetral, que ensejaria, a rigor, prévia retificação administrativa prevista no art. 213, inciso II, da Lei de Registros Públicos.

Dessa forma, não há como se dispensar a notificação dos confrontantes na usucapião extrajudicial em questão, tendo em vista a não coincidência da descrição constante da matrícula (fl. 73) e aquela indicada no memorial descritivo de fl. 30.

Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/05/2021

Processo 1042854-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - TPA Terraço República - Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. - Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo TPA Terraço República Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e, conseqüentemente, determino a averbação de cancelamento dos contratos de locação que gravam as matrículas nº 4.595 e nº 4.596 (R. 03 e R. 04, nessa ordem). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO JOSÉ MAXIMIANO (OAB 154721/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1042854-51.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: TPA Terraço República - Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.

Requerido: 5º 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 TPA Terraço República Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, em virtude da recusa de averbação de cancelamento de locações de imóveis objeto de registros nas matrículas nº 4.595 e nº 4.596 daquela serventia. Relata que consta no fólio real a celebração de contratos de locação com as empresas Verano Calçados Ltda. e Irmãos Hakim Ltda. pelo período de 5 anos, com término em 1987 e 1992. Salieta ter apresentado ao Registrador certidões de baixa de inscrição no CNPJ, bem como ata notarial, para demonstrar o encerramento das atividades das locatárias e a desocupação dos imóveis. Afirma que adquiriu os bens mencionados, o que motivou o pedido de baixa amparado em precedentes desta Corregedoria. Ressalta, ainda, que os contratos vencidos não foram renovados e tampouco ensejaram ações renovatórias, conforme certidões do distribuidor cível. Por essas razões, pleiteia a expedição de mandado determinando o cancelamento, nos termos do art. 250, I, da LRP. Juntou os documentos de fls. 9/55.

Em manifestação às fls. 59/60, o Registrador esclarece que a devolução do título se pautou nos artigos 248, 250 e 253 da LRP, enfatizando que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato. Conclui que a atuação do Judiciário se faz necessária no caso de produção de provas para o cancelamento de ônus reais, mas pontua que, ao seu ver, o pleito merece acolhimento.

O Ministério Público ofertou parecer às fls. 64/65, pela procedência do pedido.

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Aplica-se ao caso o mesmo raciocínio exarado em precedentes desta Corregedoria Permanente, da lavra da MM. Juíza Tânia Mara Ahualli, destacando-se, a título de exemplo, o entendimento firmado nos feitos nº 1114314-35.2020.8.26.0100, nº 1003674-62.2020.8.26.0100 e nº 1109971-30.2019.8.26.0100. Depreende-se dos autos que, na matrícula nº 4.595 do 5º CRI, cujo imóvel foi adquirido pela requerente (R. 08 - fl. 19), consta o registro de instrumento particular firmado em 1987, pelo qual se estabeleceu a locação do bem à empresa Irmãos Hakim Ltda., com término em

31/01/1992 (R. 03 - fl. 17). Nos mesmos termos, entabulou-se pacto referente ao imóvel matriculado sob nº 4.596 da citada serventia, conforme R. 04 (fl. 23/24), bem este que antes fora locado à empresa Verano Calçados Ltda., pelo período de 01/02/1983 a 31/01/1988, contrato encerrado em 21/07/1987 mediante rescisão acordada com a proprietária (R.02 e Av. 03 fls. 22/23).

Em ambos os álbuns registrais, não houve novo registro acerca de eventual renovação do aluguel após o término fixado para 31/01/1992, do que se pode presumir, em tese, o fim de vigência naquela data. Soma-se a isso o teor da ata notarial elaborada pelo 14º Tabelião de Notas da Capital (fls. 13/15), atestando que o imóvel objeto das matrículas nº 4.595 e nº 4.596 do 5º RI é composto por uma única edificação e encontra-se "livre de coisas e de pessoas, totalmente desocupado" (fl. 15). E não bastasse, há notícia de baixa de inscrição no CNPJ da empresa locatária Irmãos Hakim Ltda. em 02/02/2015 (fls. 11/12).

Por esses elementos, verifica-se que as locações firmadas não mais produzem efeitos materiais, de modo que a respectiva averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade real que se espera dos registros.

Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo TPA Terraço República - Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e, conseqüentemente, determino a averbação de cancelamento dos contratos de locação que gravam as matrículas nº 4.595 e nº 4.596 (R. 03 e R. 04, nessa ordem).

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/05/2021

Processo 0009135-32.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - G.M.S. - - Y.V.S.M. e outros - Vistos, Oficie-se à E. CGJ, em resposta à decisão juntada às fls. 206/207, solicitando as providências para que seja dada a devida publicidade acerca do cancelamento dos assentos de nascimento de G. M. S. e J. M. S.. Não obstante, para fins de esclarecimentos, aponto à elevada instância que, após a prolação da r. Sentença, restaram oficiados o IIRGD, INSS e Receita Federal (fls. 177/179), para ciência e providências. No mais, não havendo outras medidas de ordem administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Intime-se. - ADV: JESSICA ROCHA AZEVEDO (OAB 453199/SP), HUGO GERMAN SEGRE (OAB 324741/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 28/05/2021

Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.S.V.P. - M.S. - - D.A.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Fls. 163: manifestação ministerial estranha aos autos. No mais, à vista dos elementos probatórios coligidos nos autos, com o resultado negativo das buscas efetuadas, autorizo a lavratura do assento de nascimento de M. da S., acolhida, na íntegra, a manifestação da representante do Ministério Público (fl. 164). Ao Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, Capital, para lavratura do ato. Oportunamente, ao arquivo. Ciência ao MP, ao Sr. Oficial e à Defensoria Pública. P.I.C. - ADV: FABIANA ROCHA FERRONI

## Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/05/2021

Processo 1117659-09.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.M. - Vistos, Fls. 119/125: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Interino. Int. - ADV: EDUARDO DIAMANTINO BONFIM E SILVA (OAB 119083/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/05/2021

Processo 1001236-08.2021.8.26.0495

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Religiosa Nambei Honganji Brasil Betsuin - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Associação Religiosa Nambei Hoganki Brasil Betsuin face do Oficial do 3º 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: HEDIO SILVA JUNIOR (OAB 146736/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1001236-08.2021.8.26.0495

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Associação Religiosa Nambei Honganji Brasil Betsuin

Requerido: 3º 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 Associação Religiosa Nambei Hoganki Brasil Betsuin em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Relata a reclamante, em síntese, que houve recusa de averbação de ata de eleição e reforma estatutária em virtude de: (i) no edital de convocação não constar a assinatura do presidente da diretoria executiva, mas sim do conselho deliberativo e (ii) encontrar-se em vigência o mandato dos membros eleitos na assembleia geral até 24.04.2021.

Argumenta, entretanto, que há concorrência concorrente entre o Conselho Deliberativo, o Presidente do Conselho Deliberativo e o Diretor Presidente para convocarem assembleia geral, e que há autorização estatutária para antecipação ou prorrogação de mandato, o que é reforçado pela pandemia vivenciada e justifica a antecipação das eleições. Junta documentos (fls. 6/49).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 71/74. Alegou que, nos termos do art. 23, alínea "c" do estatuto, há possibilidade de o Presidente do Conselho Administrativo convocar Assembleia Geral apenas na ocorrência de assuntos de suma importância e não previstos no estatuto, o que não engloba a eleição de nova diretoria e a reforma do estatuto, as quais são disciplinadas no estatuto. Dessa forma, defende que prevalece a interpretação de que as

assembleias devem sempre ser convocadas pela Diretoria Executiva, à luz do artigo 31, alínea "b", do estatuto. Complementa que o art. 6º do estatuto não prevê a possibilidade de antecipação do processo eleitoral, enquanto vigente o mandato.

A reclamante manifestou-se à fl. 77, informando já ter expirado o mandato da atual diretoria.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 78/80)

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

A ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 16.01.2021, e submetida à averbação, tratou acerca: (i) da reforma estatutária, (ii) da eleição da nova diretoria (gestão de 16.01.2021 a 15.01.2025) e (iii) da habilitação legal de novos clérigos.

No tocante ao primeiro óbice, tem-se que, analisando-se o art. 17 do estatuto social da associação (fl. 11), a presidência da assembleia geral de fato não é exclusiva do Diretor Presidente da Diretoria Executiva, sendo passível de exercício também pelo Provincial e pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

Ocorre que, nos termos do art. 23, letra "c", do estatuto (fl. 15), o Presidente do Conselho Deliberativo somente pode convocar assembleia geral na ocorrência de assuntos de suma importância e não previstos no estatuto, observada a concordância de 2/3 dos Conselheiros.

No caso em tela, a assembleia, não obstante tenha deliberado sobre a habilitação legal de novos clérigos (não constante do estatuto), também deliberou sobre reforma estatutária e eleição de nova diretoria, temas estes expressamente disciplinados no estatuto social.

Dessa forma, havendo deliberação de tais temas, era de rigor que a assembleia fosse convocada pela Diretoria, nos termos do art. 20, letra "a". Note-se que a possibilidade de convocação de assembleia pelo Conselho Deliberativo, constante do art. 22, letra "k", do estatuto, deve ser interpretada restritivamente em face do art. 23, letra "c", daquele normativo, que atribui tal competência ao Presidente do Conselho Deliberativo (e somente para os casos restritos acima mencionados).

Some-se a isso o fato de que não restou evidenciada a concordância de 2/3 dos Conselheiros para a convocação da assembleia geral em questão pelo Presidente do Conselho Deliberativo.

No tocante ao segundo óbice, verifica-se que, na data da assembleia geral extraordinária em questão (16.01.2021), ainda estava em vigor o mandato dos diretores da associação.

Acerca do período de vigência do mandato, dispõe o art. 6º do estatuto:

"A gestão administrativa tem início com a posse dos membros do Conselho Deliberativo, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, nos seus respectivos cargos e funções, prolongando-se até a eleição e posse dos novos administradores, ainda que superior ao período estipulado no art. 8º, mais adiante".

Não se extrai de tal dispositivo a possibilidade de antecipação do termo final do mandato dos membros da diretoria, ao contrário do alegado pela reclamante.

E o fato de se estar vivenciando uma pandemia e os diretores serem idosos, não justifica tal antecipação, pois, ao que consta, não houve renúncia ou afastamento de tais diretores pela associação.

Nem mesmo justifica tal antecipação mera menção dessa possibilidade na assembleia geral realizada no dia 25.04.2018 (fl. 34), eis que não prevista no estatuto social.

Saliente-se também que o fato de os mandatos terem expirado no decorrer do presente procedimento não enseja superação do óbice registrário, eis que, na data da realização da assembleia, em 16.01.2021, os mandatos ainda estavam vigentes.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Associação Religiosa Nambei Hoganki Brasil

Betsuin face do Oficial do 3º 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, 27 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/05/2021

Processo 1053413-67.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Gilberto Eduardo Zimmermann Júnior - - Gisele Vilaronga Zimmermann - Vistos. Indefiro o pedido de tutela de urgência, na medida em que a segurança e a certeza dos registros públicos não se compatibilizam com situações provisórias, concedidas liminarmente. Recebo o presente feito como dúvida inversa. Anote-se. Ao Oficial Registrador do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital para informações no prazo de 10 dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Intime-se. - ADV: RAFAEL HIDEO NAZIMA (OAB 295443/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/05/2021

Processo 1053954-03.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R.S. - Vistos. Recebo como pedido de providências. Anote-se. Indefiro o pedido de tutela de urgência, na medida em que a segurança e a certeza dos registros públicos são incompatíveis com situações provisórias determinadas liminarmente. Ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Intime-se. Intime-se. - ADV: MÔNICA MORANO NIMI (OAB 235628/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

Publicado em: 31/05/2021

Processo 1096431-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Limitada - Antonio Rahme Amaro e s/m Maria Amélia Seabra de Amaro - - Aldo Antonio Masi - - Vera Lucia Masi e outro - Vistos. Recebo o recurso administrativo interposto pelo terceiro interessado Aldo Antonio Masi às fls. 751/824. Abra-se vista para manifestação das demais partes, no prazo legal. Após, abra-se vista ao Ministério Público. Por fim, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIANA GUILARDI GRANDESSO DOS SANTOS (OAB 185038/SP), CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO (OAB 101970/SP), ANDRE MILCHTEIM (OAB 196611/SP), MARCELO REINA FILHO (OAB 235049/SP), PAULO HAMILTON SIQUEIRA JUNIOR (OAB 130623/SP), EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP), MARCELO MIRANDA BALADI (OAB 130465/SP)

## Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 31/05/2021

Processo 1053611-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.Q.S. - Vistos, Considerando que o Sr. Titular da Delegação se encontra em gozo de férias regulamentares desde 24/05/21, pelo prazo de 20 (vinte) dias, manifeste-se o Sr. Substituto acerca do teor dos autos. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: LUIZ ROSELLI NETO (OAB 122478/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)



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

### Atenção:

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

### Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

### Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

### Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet