



Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de
Junho/2021
01/06 a 30/06



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 - Junho/2021
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003783-42.2021.8.26.0100	01/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016028-85.2021.8.26.0100	01/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029975-12.2021.8.26.0100	01/06/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041344-03.2021.8.26.0100	01/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100	01/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002919-21.2021.8.26.0100	01/06/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0086430-15.2001.8.26.0100 (000.01.086430-0)	02/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049278-12.2021.8.26.0100	02/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1054712-79.2021.8.26.0100	02/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056914-80.2020.8.26.0100	02/06/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118642-42.2019.8.26.0100	02/06/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022074-10.2021.8.26.0100	07/06/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053413-67.2021.8.26.0100	07/06/2021	0
Processo Administrativo - Nulidade / Anulação	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029077-21.2018.8.26.0100	07/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/2021
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1037055-27.2021.8.26.0100	07/06/2021	0
Dúvida. Requerente: 9º Cartório de Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo nº 74/1987	08/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0030429-58.2011.8.26.0100	08/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100	09/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100	09/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046938-95.2021.8.26.0100	09/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049020-02.2021.8.26.0100	09/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050073-18.2021.8.26.0100	09/06/2021	0
Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1056409-38.2021.8.26.0100	09/06/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036613-61.2021.8.26.0100	10/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046567-34.2021.8.26.0100	10/06/2021	0
Pedido de Providências - Restauração	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031160-85.2021.8.26.0100	10/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057197-52.2021.8.26.0100	10/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100	10/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057799-43.2021.8.26.0100	10/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/2021
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000102-64.2021.8.26.0100	11/06/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000361-59.2021.8.26.0100	11/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011220-37.2021.8.26.0100	11/06/2021	0
Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033511-31.2021.8.26.0100	11/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038605-57.2021.8.26.0100	11/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057532-71.2021.8.26.0100	11/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008820-67.2021.8.26.0100	11/06/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100	11/06/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100	11/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123041-80.2020.8.26.0100	11/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023437-66.2020.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1010117-92.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045260-45.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057799-43.2021.8.26.0100	14/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/2021
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098285-07.2020.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1126159-64.2020.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002287-92.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0012870-39.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0012870-39.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004050-14.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1010005-26.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016861-06.2021.8.26.0100	14/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118350-23.2020.8.26.0100	14/06/2021	0
Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 15, 25 e 26 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 138/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 10, 17, 18 e 24 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 139/2021-RC	14/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 Gabriela Africa Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6-SSP/ SP, e Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 10, 12, 17, 20, 23, 24, 25, 26 e 27 de fevereiro de 2021	<u>2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 140/2021-RC</u>	14/06/2021	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, 15, 20 e 27 de fevereiro de 2021	<u>2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 141/2021-RC</u>	14/06/2021	0
Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06 e 11 de fevereiro de 2021	<u>2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 142/2021-RC</u>	14/06/2021	0
Designar Ivan Ricardo Ferreira de Lima, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 25022925 - SSP/SP, e Regina Celia Coimbra Martes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 9.795.496-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 19 e 20 de fevereiro de 2021	<u>2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 143/2021-RC</u>	14/06/2021	0
Designar Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619 - SSP/SP, e Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 06, 11 e 13 de fevereiro de 2021	<u>2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 144/2021-RC</u>	14/06/2021	0
Designar Alexandra Nunes de Eça, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.857.134-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de fevereiro de 2021	<u>2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 145/2021-RC</u>	14/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 Simone Gabarron, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 24.650.422-5 - SSP/SP, e Tercio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 13 e 20 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 146/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Tercio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 18 e 19 de dezembro de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 147/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Maurício Ronaldo Carvalho Novaes, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.691.071 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 03 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 148/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 149/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Vanete Pereira Gama, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 9.330.340-3, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11/18 e 25 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 150/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP, e Luciano Pereira da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.403.470 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 10, 11, 19, 22 e 23 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 151/2021-RC	14/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8-SSP/SP, e Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 27 e 31 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 152/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7-SSP/SP, e Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619-SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 11, 18 e 25 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 153/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 19, 20, 22 e 25 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 154/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6-SSP/ SP, e Marcelo Martins Bonifácio, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.457.108-2-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de março de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 155/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Emilia Antonia de Souza, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 36.413.724-1-SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 19, 25 e 27 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 156/2021-RC	14/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20, 27 e 31 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 157/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Hérciles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570- SSP/SP, Guéria Júlio de Moraes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 47477570- SSP/SP e Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2- SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 20 e 27 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 158/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Verônica Silva Araujo do Rosário, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 37329559-5 - SSP/SP, e Adriana Moreira dos Santos Garcia Alves, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19898437-6 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13, 20, 22 e 27 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 159/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Cláudia Carrasco Martins, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.610.851-0- SSP/SP, e Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.127.358-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13 e 20 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 160/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Maria Claudete Rodrigues Moreira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 18.314.067-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 162/2021-RC	14/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 Giselle Mariza Barbosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 29.880.746-4 - SSP/SP, e Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20, 24 e 25 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 163/2021-RC	14/06/2021	0
Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 17, 24 e 29 de abril de 202	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 164/2021-RC	14/06/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001982-70.2021.8.26.0495	15/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038605-57.2021.8.26.0100	15/06/2021	0
Dúvida - Nota	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053788-68.2021.8.26.0100	15/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100	15/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100991-60.2020.8.26.0100	15/06/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011657-32.2020.8.26.0100	15/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007554-46.2001.8.26.0100	16/06/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115940-26.2019.8.26.0100	16/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100	17/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - Por Terceiro Prejudicado	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002062-34.2021.8.26.0495	17/06/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096431-75.2020.8.26.0100	17/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039946-21.2021.8.26.0100	17/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061091-36.2021.8.26.0100	17/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049020-02.2021.8.26.0100	18/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050073-18.2021.8.26.0100	18/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100	18/06/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059867-63.2021.8.26.0100	18/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1060253-93.2021.8.26.0100	18/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101793-92.2019.8.26.0100	18/06/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1117998-65.2020.8.26.0100	18/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075446-22.2019.8.26.0100	18/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0061103-38.2019.8.26.0100	21/06/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094929-09.2017.8.26.0100	21/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011842-36.2021.8.26.0100	21/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040981-67.2020.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039950-58.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045517-70.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050367-70.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1051720-48.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052995-32.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061112-12.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061577-21.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0010953-82.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1014568-63.2021.8.26.0100	22/06/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100	22/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0042445-05.2015.8.26.0100	23/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/2021
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100	23/06/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1040209-53.2021.8.26.0100	23/06/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096197-30.2019.8.26.0100	23/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015289-32.2021.8.26.0100	23/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030907-97.2021.8.26.0100	23/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034024-96.2021.8.26.0100	23/06/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028858-83.2021.8.26.0100	23/06/2021	0
COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6922928, A6922964 e A6922993	DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1346/2021	24/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025053-25.2021.8.26.0100	24/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029917-09.2021.8.26.0100	24/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1056883-09.2021.8.26.0100	24/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061496-72.2021.8.26.0100	24/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033316-80.2020.8.26.0100	25/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046567-34.2021.8.26.0100	25/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/2021
Atos Administrativos e Decisões da 1ª e 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo
Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053954-03.2021.8.26.0100	25/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055985-30.2020.8.26.0100	25/06/2021	0
Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1062571-86.2020.8.26.0002	25/06/2021	0
Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1062571-86.2020.8.26.0002	25/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100	25/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039131-24.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047827-49.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050205-75.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1056345-28.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057532-71.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057614-05.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063448-86.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1058860-36.2021.8.26.0100	28/06/2021	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008180-50.2010.8.26.0100	28/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0149751-53.2003.8.26.0100	29/06/2021	0
Processo Administrativo - Cancelamento de Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0196246-19.2007.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - 6º Oficial de Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0230028-17.2007.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017698-61.2021.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048305-57.2021.8.26.0100	29/06/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063675-76.2021.8.26.0100	29/06/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081052-94.2020.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - Instituição de Bem de Família	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108160-98.2020.8.26.0100	29/06/2021	0
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008528-87.2018.8.26.0100	29/06/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014276-95.2021.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0026365-24.2019.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041616-48.2020.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0051569-36.2020.8.26.0100	29/06/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	29/06/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Junho/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 - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	29/06/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100	29/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100	30/06/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100	30/06/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036826-67.2021.8.26.0100	30/06/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049020-02.2021.8.26.0100	30/06/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064779-06.2021.8.26.0100	30/06/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083767-12.2020.8.26.0100	30/06/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002910-98.2017.8.26.0100	30/06/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Sexo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013720-47.2019.8.26.0100	30/06/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013767-53.2021.8.26.0002	30/06/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100	30/06/2021	0
Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053642-27.2021.8.26.0100	30/06/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1115070-44.2020.8.26.0100	30/06/2021	0

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/06/2021

Processo 1003783-42.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Bilamar Administração de Bens Ltda. - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitada às fls. 161/167, 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: 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: 01/06/2021

Processo 1016028-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - Fabio Luis Covre Coimbra e outro - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Fábio Luis Covre Coimbra Fazenda Pública do Estado de São Paulo, e consequentemente mantenho os óbices à retificação administrativa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO MIKALASKAS (OAB 179867/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1016028-85.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Suscitante: 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Fabio Luis Covre Coimbra e outro

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

Vistos.

Trata-se de procedimento administrativo encaminhado pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Fábio Luis Covre Coimbra, em virtude da negativa de se proceder à retificação da área objeto da matrícula n. 134.504, cujo requerimento utilizou como base os artigos 213, inciso I, letra "f", 213, inciso II, ambos da Lei 6.015/73.

O óbice se dá pela existência de incongruências nas plantas e memoriais apresentados, bem como no aumento desproporcional da área, sugerindo aquisição de propriedade. Informa a Registradora que, conforme consta da matrícula, o imóvel retificando possui as seguintes medidas perimetrais: 9,00m de frente; mais ou menos 43,60m do lado esquerdo; mais ou menos 46,00m do lado direito; ausente medida dos fundos. Contudo, a planta e o memorial apresentados indicam as seguintes medidas: 9,65m de frente (ou seja, um aumento de 0,65m); 59,11m do lado esquerdo (aumento de 13,11m); 59,50 do lado direito (aumento de 15,90); 10,55m nos fundos. Ainda, houve alteração da confrontação dos fundos, que não mais menciona o córrego, e indica sobreposição de áreas.

Acrescenta a Registradora que o requerente solicita a prática dos seguintes atos: a) reprodução da linha divisória do imóvel que já tenha sido objeto de retificação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos (o que não é possível, pois a planta e o memorial apresentados demonstram que a confrontação entre os imóveis é diferente, havendo divergência de metragem); b) retificação de área nos termos do art. 213, inciso II, da Lei de Registros Públicos (o que não é viável, na medida em que há elevação significativa da área do imóvel retificando, indício de assoreamento

de córrego aos fundos, sobreposição parcial com o imóvel da matrícula n. 8.440, confrontante dos fundos, e incongruências entre a planta e o memorial descritivo).

Intimado a se manifestar, o interessado manteve-se inerte (fl. 80).

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido formulado (fls. 84/86).

A Municipalidade impugnou o pedido às fls. 91/92

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Com razão a Registradora e o Ministério Público.

No caso em tela, a nova descrição das medidas do imóvel retificando sinaliza aumento considerável de sua metragem.

Não se ignoram os precedentes da E. CGJ no sentido de que, na retificação de registro, o aumento de área não é, por si só, óbice peremptório à pretensão a retificar. Nesse sentido:

"...tenha-se que não há limites objetivos previstos na lei para eventual aumento de área por conta da realização da retificação imobiliária, desde que respeitados os limites geodésicos do imóvel em questão. É que os arts. 212 e 213, da Lei nº 6.015/1973, não estabelecem limites objetivos para a retificação do registro, considerando-se sua função de garantir que este espelha a realidade de fato do imóvel." (Recurso administrativo 1002561-48.2019.8.26.0152, j. 23.1.2020, Dje 30.1.2020, cad. 1 adm., p. 13; cf. também Rec. Adm. 1011754-07.2019.8.26.0405, j. 16.4.2020, Dje 13.5.2020, cad. 1 adm., p. 12)

Ou seja, mesmo havendo aumento significativo de área, tal fato, isolado, não impede a retificação administrativa, desde que a retificação se processe intra muros, sem prejuízos aos confrontantes.

Ocorre que, no caso em tela, há fortes indícios de que houve assoreamento do córrego situado aos fundos do imóvel, configurando-se aquisição de propriedade por via transversa.

Extrai-se da matrícula do bem (fls. 20/24), que o imóvel confrontava no fundo com um córrego, não constando suas medidas aos fundos. As medidas das laterais esquerda e direita também constavam por aproximação, indicando-se que elas se estendiam até encontrar o córrego.

Ocorre que, de acordo com o memorial descritivo de fls. 18/19, não mais consta referência ao córrego, mencionando-se apenas confrontação aos fundos com os imóveis situados na Rua Macaraí, 265 (matrícula 8.440), e na Rua Paulo Orozimbo, n. 530 (transcrição n. 8.605).

Ou seja, com o aumento considerável das medidas das laterais do imóvel e a omissão da confrontação com o córrego aos fundos, conclui-se que o aumento de metragem do imóvel retificando deve-se pela ocupação da área anteriormente pertencente ao córrego.

E, como se sabe, não é possível que na retificação haja incorporação de área não pertencente ao imóvel, o que somente é viável por meio de usucapião. Nesse sentido:

"Por não ter natureza contenciosa, a retificação administrativa limita-se à correção de erros formais, não servindo como meio para alterar os limites e confrontações fáticos do imóvel. Não pode, portanto, ser manejada como meio de aquisições de propriedade imóvel ou como substitutivo da ação de usucapião, pretensões estas sujeitas à propositura de ação próprio.

Vale dizer, a retificação de imóvel somente é cabível nos casos em que há erro no registro evidenciado pela desconformidade entre o estado jurídico aparente e o real, mas desde que esta discrepância não decorra de alteração superveniente do aspecto físico do imóvel. Portanto, a regularização do aumento de área apenas será motivada por erro no registro." (KÜMPEL, Vitor Frederico; FERRARI, Carla Modina. Tratado notarial e registral. São Paulo: YK Editora, 2020, p. 617)

Ao óbice de se manejar a retificação para a aquisição de área, em violação ao art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73, soma-

se o fato de que, no caso em tela, conforme informado pela Registradora, haveria sobreposição parcial com o imóvel da matrícula n. 8.440, confrontante dos fundos (não se processando a retificação, portanto, intramuros), além de existirem incongruências entre as medidas da planta e do memorial descritivo apresentadas pelo interessado (fls. 6 e 7).

Ainda, embora o interessado pretenda a reprodução da linha divisória do imóvel confrontante, já objeto de retificação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "f", da Lei de Registros Públicos, tal pretensão não é possível, pois a planta e o memorial apresentados demonstram que a confrontação entre os imóveis é diferente, havendo divergência entre o que consta da matrícula do imóvel confrontante retificado (matrícula n. 11.292 - segmentos 40,78m + 4,76m + 17,40m) e a descrição apresentada pelo interessado (segmentos 37,34m + 4,76m + 17,40m).

Observe-se que, embora se dispense a apresentação de elemento gráfico pelo interessado, para a reprodução de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação, o fato de terem sido apresentadas planta e memorial descritivos exige que tais documentos sejam qualificados pela serventia extrajudicial, que, no caso, apurou divergência a impedir a aplicação do art. 213, inciso I, letra "f", da Lei de Registros Públicos.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Fábio Luis Covre Coimbra Fazenda Pública do Estado de São Paulo, e consequentemente mantenho os óbices à retificação administrativa.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/06/2021

Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Carlos S Souto de Amaral - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa formulada em face do 12º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PRISCILLA ALESSANDRA WIDMANN (OAB 353012/SP), LUIZ CARLOS S SOUTO DE AMARAL (OAB 83479/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1029975-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Luiz Carlos S Souto de Amaral

Requerido: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Luiz Carlos Souto do Amaral diante do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, em razão da recusa ao registro da escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 184.622 daquela Serventia. O óbice fundamentou-se na necessidade de apresentação de certidão da Prefeitura comprovando a alteração da numeração de contribuinte referente ao imóvel objeto do registro.

Afirmou o suscitante que a certidão apontada pelo Oficial já integra a documentação que acompanhou o título, quando da apresentação. A certidão em questão, inclusive, serviu de base para a lavratura da escritura levada a registro. Além disso, afirmou ter apresentado os lançamentos fiscais emitidos pela Municipalidade, nos quais consta o número de contribuinte referente ao imóvel. Aduziu que, por ora, está impossibilitado de obter nova certidão junto à Prefeitura, em virtude das medidas de isolamento social decorrentes da pandemia de covid-19. Ao final, pugnou pelo afastamento do óbice e a realização do registro pretendido (fls. 01/05).

O Oficial manifestou-se às fls. 30/31 sustentando, de início, que a escritura de compra e venda foi lavrada 13º Tabelião de Notas da Capital em 2014 e apresentada à qualificação somente em 2021. Aduziu que, de fato, o interessado apresentou a certidão da Municipalidade que demonstra a alteração da numeração de contribuinte do imóvel; todavia, o documento foi emitido no ano de lavratura da escritura (2014), com validade até 17/04/2015. Dessa forma, diante da impossibilidade de verificação da autenticidade do documento, o ato registral restou inviabilizado.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls. 49/50).

A Municipalidade manifestou-se às fls. 59 e segs.

O Registrador informou ter sido superado o óbice registrário (fl. 140).

É o relatório. Fundamento e decido.

A análise da questão encontra-se prejudicada em razão da superação do óbice registrário, tendo o Registrador informado à fl. 140 que a escritura pública é passível de registro.

Nesses termos, considerando que o título foi retirado pelo interessado na serventia no dia 24.03.2021, um dia antes do recebimento do presente feito como dúvida inversa, o que ensejaria o prorrogamento da prenotação, faz-se necessária a reapresentação do título ao Oficial Registrador, para nova prenotação. Note-se que não há que se falar em culpa do Oficial pelo óbice registrário e isenção de emolumentos pela prenotação, na medida em que cabe ao registrador à qualificação do título, cuja negativa era mesmo cabível no caso, eis que a certidão apresentada pelo interessado era de 2014, com vencimento em 2015.

Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida inversa formulada em face do 12º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica 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, 28 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/06/2021

Processo 1041344-03.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcos Vittorazzo - Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do

6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Vittorazzo, afastando o óbice apontado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUIZ GUSTAVO GUAZZELLI BRAGA DE SIQUEIRA (OAB 290801/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041344-03.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Requerido: Marcos Vittorazzo

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Vittorazzo, após negativa de registro de escritura de inventário e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de Izilda Aparecida Vettorazzo, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o nº 49.723 naquela serventia (fls. 01/05).

O óbice se deu porque, de acordo com o Oficial, o ITCMD foi recolhido utilizando-se de base diversa da prevista na legislação estadual, exigindo guia complementar para permitir o ingresso do título, aduzindo que cabe ao registrador verificar a correção da base de cálculo utilizada para recolhimento do tributo. Juntou documentos às fls. 06/36.

O suscitado apresentou impugnação às fls. 37/46, sustentando a inconstitucionalidade do chamado "valor venal de referência", aduzindo correto o recolhimento do ITCMD com base no IPTU. Para fundamentar seu entendimento, indicou uma série de precedentes deste Juízo e da E. CGJ.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls. 51/55).

É o relatório. Decido.

Com razão a D. Promotora e o suscitado, de modo que o óbice deve ser afastado.

Em que pese a cautela do Oficial, o título apresentado não possui vício formal que obste o seu registro para a transferência do imóvel. Houve o recolhimento do ITCMD, como relatado pelo próprio Registrador.

De fato, por força dos artigos 289, da Lei 6.015/73, 134, VI, do Código Tributário Nacional, e inciso XI do art. 30 da Lei 8.935/1994, ao Registrador incumbe fiscalizar o devido recolhimento de tributos referentes somente às operações que serão registradas. Todavia, essa fiscalização limita-se em aferir o pagamento do tributo e não a exatidão de seu valor.

Nesse sentido:

"Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga).

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Ap. Cív. 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

Entendo que o Oficial deve proceder à qualificação com liberdade, evitando situações que venham a fragilizar o sistema registral ou que possam vir a lhe acarretar responsabilidade, administrativa ou civil. Dessa forma, existindo flagrante incorreção no recolhimento do tributo, não está ele impossibilitado de apontar a mácula e obstar o ingresso do título.

No presente caso, tendo em conta que houve o recolhimento do tributo, não havendo flagrante incorreção, deve o registro ser realizado. Destaco que, mesmo que o dissenso diga respeito à base de cálculo utilizada, o suscitado

demonstrou que não busca se elidir de pagar tributo devido, mas apenas aplica entendimento já consignado em sede jurisdicional.

Saliento que esta é a única determinação cabível dentro da competência deste Juízo, de modo que a discussão sobre a correção do tributo recolhido deve se dar em uma das Varas da Fazenda Pública.

Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcos Vittorazzo, afastando 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, 20 de maio de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/06/2021

Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Arlis Carlos - Vistos. Trata-se de ação proposta com a finalidade de obter alvará para retificação de escritura pública lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Capital, instrumento lavrado em 1990 no qual constou descrição do imóvel incompatível com a constante na matrícula nº 29.606 do 16º Registro de Imóveis da Capital, o que resultou em nota devolutiva para cumprimento de exigências a autorizar o ingresso no fólio real. Observo que a pretensão não se insurge contra o óbice registrário, buscando providência reservada à competência da Corregedoria Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos. De tal modo, proceda-se à remessa pertinente, com as homenagens de estilo. Intime-se. - ADV: PAULO HENRIQUE DA SILVA SANTOS (OAB 334680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/06/2021

Processo 0002919-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.J. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor A. B. J., em face de Tabelionato de Notas desta Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual prestado pela unidade. A Senhora Interina prestou esclarecimentos às fls. 13/18 e 36/45. O Senhor Representante noticiou a satisfação de sua pretensão; todavia, reiterou os termos de seu protesto inicial quanto às falhas no atendimento virtual da serventia (fls. 25/26). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de quebra de confiança por parte da Senhora Designada (fls. 51). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor A. B. J., em face de Tabelionato de Notas desta Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico e virtual prestado pela unidade. Narrou o Senhor Representante que, após mais de um mês de tentativas, não conseguiu contato, por meio telefônico ou virtual, junto da serventia extrajudicial, de modo que não obteve êxito no protocolo de seu pedido de expedição de certidão. A seu turno, a Senhora Interina veio aos autos para esclarecer que, de fato, houve atraso na resposta ao Senhor Representante, por equívoco da preposta que coordenada as comunicações virtuais. Todavia, uma vez ciente do erro, o pedido foi imediatamente processado. Deduziu, igualmente, que a serventia inaugurou sítio eletrônico oficial em 13 de janeiro de 2021, no qual podem ser encontrados os telefones de contato e e-mails para pedidos e dúvidas. No que tange ao atendimento telefônico, indicou a Senhora Designada que destacou três prepostos para a tarefa, que atuam preferencialmente nessa frente, desde fins de março de 2021, quando houve a recomposição do quadro de funcionários da unidade, após autorização por este Juízo. Com efeito, detalhou a Senhora Interina como se dá o atendimento das demandas por meio virtual, referindo a sistemática de proteção de dados. Ademais, apontou as mudanças que implementou na unidade, desde sua investidura na interinidade da serventia, de modo a evitar tais contratemplos. Não menos, em consulta

realizada em site de buscas, faço ver que atualmente o resultado correspondente ao Tabelionato se encontra devidamente conectado à informação da pesquisa junto ao Google, de modo a facilitar a localização de informações pela população. Destarte, diante desse painel, respeitados os elevados argumentos deduzidos pelo Senhor Reclamante, que atuam na manutenção e melhoria do serviço público prestado, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Designada, não vislumbrando, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, de quebra de confiança. Todavia, faço a observação para que, doravante, a Senhora Interina mantenha-se rigidamente atenta e zelosa na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de falhas assemelhadas. Ciência à Senhora Tabeliã Designada, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 36/45 e 51, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, archive-se. P.I.C. - ADV: ANDRÉ BARRETO JURKSTAS (OAB 377143/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/06/2021

Processo 0086430-15.2001.8.26.0100 (000.01.086430-0)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Lenox Indústria e Comércio Ltda e outros - Itaipava Industrial de Papéis Ltda - - Cia. Paulista de Trens Metropolitanos - Cptm - - Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A. - - Alcoa Alumínio S.a. - Municipalidade de São Paulo - - CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista (antes EPTE) e outro - Os embargos não comportam acolhimento. Conforme preconiza o art. 1022 do Código de Processo Civil, são cabíveis os embargos de declaração sempre que houver vícios de exteriorização do julgado. No caso em análise, verifico a ausência de omissão, contradição ou obscuridade a ensejar a modificação da sentença atacada. Isso porque, conforme restou amplamente fundamentado no julgado atacado, o procedimento judicial de retificação de registro tem caráter de jurisdição voluntária, e a existência de impugnação acerca dos pedidos, que persistiu mesmo após diversas complementações ao laudo pericial, torna imperiosa a adoção das vias ordinárias. Assim, eventual insurgência quanto à solução adotada não justifica o manejo de embargos de declaração, mas sim de recurso adequado para eventual reforma da decisão embargada. Ante o exposto, REJEITO os EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Decorrido o prazo sem interposição de recurso, arquivem-se com as anotações de baixa. Intime-se. PJV 209 - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), MARINA CHAVES OLIVEIRA (OAB 323232/SP), VICTOR BRANDAO TEIXEIRA (OAB 26168/ SP), PAULO SAMUEL DOS SANTOS (OAB 97013/SP), RENATO PIGNATARO BASTOS (OAB 89658/SP), HOMERO CARDOSO MACHADO FILHO (OAB 89630/SP), CESAR AUGUSTO COSTA SILVA (OAB 393582/SP), FABIO ANTONIO PECCICACCO (OAB 25760/SP), ALESSANDRA DE ALMEIDA FIGUEIREDO (OAB 237754/SP), PAULO ALVES PEREIRA (OAB 100007/SP), ALFREDO ZUCCA NETO (OAB 154694/SP), FLAVIA PEREIRA RIBEIRO (OAB 166870/SP), EDUARDO AUGUSTO ALCKMIN JACOB (OAB 206675/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/06/2021

Processo 1049278-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Claudia Martinez Fortes Lose - - Joao Martinez Fortes Junior - Deste procedimento julgo procedente a dúvida e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DIANA OSTAM ROMANINI (OAB 90126/SP), JUREMA DE CÁSSIA FELIPPE SORIANO (OAB 198218/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1049278-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Claudia Martinez Fortes Lose e outro

Requerido: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Cláudia Martinez Fortes Lose e João Martinez Fortes Júnior em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a negativa de se proceder ao registro da escritura de compra e venda, lavrada, no ano de 1973, pelo 17º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital, referente ao imóvel transcrito sob nº 1.632. Constam como partes de tal escritura, na condição de vendedores, Mercedes Biasi e outros, herdeiros de Pedro Biasi, e, na condição de compradores, João Martinez Fortes e Yracy Benedtti Martinez Fortes, genitores dos interessados.

O Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital prestou informações às fls. 44/46. Narrou que o óbice registrário refere-se à ausência de apresentação para registro do formal de partilha do ainda titular dominial, Pedro Biasi, em observância ao princípio da continuidade juntou documentos às fls. 47/55.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 58/60).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Com razão o registrador, bem como o D. Promotor de Justiça.

Cumprir destacar que os títulos apresentados a registro são submetidos a qualificação positiva ou negativa para ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-los conforme os princípios que regem a atividade registral.

Entre eles 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).

Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretende inscrever.

Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem:

"No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56).

Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73:

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

Na presente hipótese, conforme se verifica da transcrição juntada à fl.52, consta como proprietário do referido imóvel Pedro Biasi, já falecido.

Neste contexto, os descendentes de Pedro Biasi transmitiram por meio de compra e venda a totalidade de seus direitos

sobre o bem a João Martinez Fortes e Yracy Benedetti (fls. 48/51).

Todavia, não houve a apresentação a registro do inventário do titular de domínio Pedro Biasi, o que representa violação ao princípio da continuidade, eis que seus herdeiros não constam como proprietários do bem.

Note-se que o fato de o inventário ter realizado feito há muitas décadas não é justificativa para o não cumprimento da nota de exigência de fl. 47.

Logo, em consonância com o princípio da continuidade, mister a manutenção do óbice registrário.

Deste procedimento julgo procedente a dúvida e consequentemente mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 31 de maio de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/06/2021

Processo 1054712-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.H.G. - Vistos. Trata-se de ação de adjudicação compulsória, cuja matéria não se enquadra na competência absoluta das Varas de Registros Públicos, restrita às hipóteses elencadas no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27-8-1969. De tal modo, redistribuam-se os autos a uma das Varas Cíveis deste Foro. Intime-se. - ADV: DEBORA MIDAGLIA (OAB 285125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 02/06/2021

Processo 0056914-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.R.S.C.G. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, em razão de representação interposta pelo Senhor S. R. G. em face do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, Capital, diante de suposto óbice levantado pela unidade a pedido de retificação de assento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/11. O Senhor Interino prestou esclarecimentos às fls. 18/19 e 42/46. O Senhor Representante manifestou-se às fls. 21/24 e 54/56, reiterando os termos de seu protesto inicial. O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 58, opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço, por parte do Senhor Designado. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de representação formulada pelo Senhor S. R. G., em face do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, Capital, diante de alegado óbice levantado pela unidade a pedido de retificação de assento. Em suma, consta dos autos que o Senhor Representante encaminhou à indicada serventia a sentença prolatada em autos de retificação de registro civil, no qual fora determinada a inclusão do patronímico da linhagem materna "Stocco" ao seu nome, em seu registro de nascença. Todavia, solicitava o Senhor Interessado que a retificação também fosse efetuada junto de seu assento de casamento, o que entendeu o Senhor Interino ser, inicialmente, inviável, face à ordem proferida, apontando ao requerente que o pedido deveria ser efetivado, por meio de petição escrita, solicitando a alteração nos termos do artigo 110 da Lei de Registros Públicos, à vista da certidão de nascimento atualizada, da qual

constaria o patronímico corrigido. Discordando da interpretação efetuada pelo Interino, o Senhor Representante interpôs a presente reclamação. A seu turno, o Senhor Interino referiu que não houve qualquer resistência a cumprimento de ordem judicial, como refere o Senhor Representante. Aponta, nesse sentido, que em sua compreensão inicial, à vista dos documentos primeiramente encaminhados à unidade, a r. Sentença, que serviu de mandado, parecia ordenar tão somente a retificação do nascimento, de modo que a alteração do assento de casamento deveria se dar por meio do procedimento indicado pelo art. 110 da Lei de Registros Públicos. Especialmente, fundamentou sua então negativa indicando que não poderia fazer uma interpretação extensiva do mandamento judicial, para averbar assento que não fora contemplado com a decisão. Não obstante, à luz dos documentos supletivos encaminhados pelo Senhor Representante, verificou o i. Interino que, de fato, a r. Sentença determinava a retificação do assento de casamento, de modo que, de pronto, efetuou a alteração, dando pleno cumprimento à ordem judicial. Instado a se manifestar, o Senhor Representante confirmou o cumprimento da r. Sentença, mantendo, todavia, os demais motivos de sua insurgência. De outra parte, o Ministério Público, que acompanhou o feito, opinou pela regularidade da conduta do Senhor Interino, que cumpriu seu papel de zelar pela higidez dos registros públicos. Pois bem. À luz dos esclarecimentos prestados, bem como da documentação carreada aos autos, verifico a atuação proba e hígida por parte do Senhor Oficial Designado, que tomou as providências acautelatórias necessárias para garantir a segurança jurídica do ato a ser realizado, em conformidade com o regramento pertinente. Desse modo, pese embora os elevados argumentos apresentados pela parte reclamante, não há que se falar em falha na prestação do serviço extrajudicial ou ilícito por parte do Senhor Designado, a ensejar a quebra de confiança em sua atuação, na especial consideração de que sua atuação se deu dentro dos limites de sua função. Por conseguinte, considerando-se que a retificação foi realizada a contento, constato que o presente feito perdeu seu objeto, razão pela qual determino seu arquivamento. Ciência ao Senhor Designado e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: SÉRGIO RICARDO STOCCO CAODAGLIO GIOLO (OAB 176995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 02/06/2021

Processo 1118642-42.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - R.S.L. - C.C.N. - Vistos, Fls. 178/179: observo que a determinação contida na deliberação de fl. 172 não restou devidamente cumprida pela Unidade, nos termos do quanto decidido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça no que concerne à retificação apenas o nome da genitora da registrada para constar M. Cardozo da C. Nestes termos, manifeste-se a Sra. Delegatária. Ciência ao MP. Int. - ADV: PAOLA DANIELA SARTORI CHAMORRO (OAB 288040/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 07/06/2021

Processo 0022074-10.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Patrícia Grinberg - Vistos. Trata-se de ação de suprimento judicial de consentimento para a re-ratificação de escritura pública pública de inventário. Ocorre que este juízo não é competente para o processamento e julgamento do feito. A competência absoluta desta 1ª Vara de Registros Públicos existe quando a ação: (a) cumulativamente, tenha caráter administrativo e concerne a ato de registro ou de protesto de letras e títulos, em sentido estrito e próprio, mas não (o que é outra coisa, completamente distinta) a meros atos praticados por ofício de registro ou por tabelionato de letras e títulos, quando o interessado pretenda discutir não a existência, validade ou eficácia de uma inscrição imobiliária ou de uma lavratura de protesto, por si e em si, mas a causa dessa inscrição ou dessa lavratura (ainda que a discussão da causa se faça para modificar uma ou outra); ou (b) cumulativamente, tenha caráter jurisdicional e concerne a retificação de área (jurisdição voluntária) ou a usucapião (jurisdição contenciosa). Nesses termos, redistribua-se o presente feito a uma das Varas de Família e Sucessões deste Foro Central, competente para a análise do pedido em questão. Intime-se. - ADV: LUCIANA LEONI FERNANDES AMORIM (OAB 117039/RJ), FERNANDA PAIVA DA COSTA CARVALHO (OAB 101125/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 07/06/2021

Processo 1053413-67.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Gilberto Eduardo Zimmermann Júnior - - Gisele Vilaronga Zimmermann - Vistos. Homologo o pedido de desistência da fl. 225 e EXTINGO o processo, sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 485, VIII, do Código de Processo Civil. Certifique-se desde logo o trânsito em julgado e, feitas as anotações de estilo, arquivem-se, dando-se baixa na distribuição do feito. P.I.C. - ADV: RAFAEL HIDEO NAZIMA (OAB 295443/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Nulidade / Anulação

Publicado em: 07/06/2021

Processo 0029077-21.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - Nulidade / Anulação - C.G.J. e outro - T.N. - Vistos, Fls. 697/698: considerando tratar-se de requisição judicial, providencie a z. serventia o atendimento, encaminhando-se por e-mail providenciando o D. Juízo requerente a materialização, se o caso. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. Comunique-se a presente deliberação ao Juízo requisitante, por e-mail servindo esta como ofício, inclusive para encaminhar a documentação solicitada. Int. - ADV: FERNANDA MATHIAS DE ANDRADE HERANCE (OAB 223717/ SP), DIOGO GARCIA BISELLI (OAB 310429/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 07/06/2021

Processo 1037055-27.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.S.M. - - A.A.R. - T.N.C. - Vistos, Recebo a Apelação como Recurso Administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: TATIANA DE FREITAS MIRANDA (OAB 271096/SP), SAULO VINÍCIUS DE ALCÂNTARA (OAB 215228/SP), CELSO CORDEIRO DE ALMEIDA E SILVA (OAB 161995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida. Requerente: 9º Cartório de Registro de Imóveis

Publicado em: 08/06/2021

Processo nº 74/1987

Dúvida. Requerente: 9º Cartório de Registro de Imóveis. ?Certifico e dou fé que os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Adv. Regina Bonavita Aguado. (OAB/SP 402.426). Nada mais. São Paulo, 07 de junho de 2021. Eu, _____, (Daniel Ozanan de Araújo Pereira), Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevi.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/06/2021

Processo 0030429-58.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Sergio Biamino - os autos foram desarquivados conforme solicitado

e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP 235 - ADV: PAULO SERGIO BIAMINO (OAB 95610/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/06/2021

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Vistos. Trata-se de pedido de autorização da Sra. Interina a esta corregedoria permanente 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 a interina que os 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. 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 de fls. 397/398, foi determinado pelo juízo que a interina esclarecesse os atuais custos de locação das máquinas e equipamentos do espólio do antigo titular. Às fls. 425/427, a interina informou que, por diversas vezes, tentou contato com a inventariante do espólio do antigo titular para regularizar a questão da locação do mobiliário e dos equipamentos de informática, mas não obteve sucesso. Narrou que os equipamentos encontram-se obsoletos e exigem contínua manutenção, o que é, inclusive, prejudicado pela ausência de contrato de locação. Afirmou que os valores da proposta comercial estão em conformidade com o mercado e que as medidas a serem adotadas têm como objetivo cumprir as exigência do Prov. CNJ n.º 74/2018. Após instada pelo Juízo (fls. 438 e 461), a interina apresentou, às fls. 425/460 e 480/489, orçamentos de outras quatro empresas, com valores superiores aos da SiplanControl-M e Power Laser Comercial Ltda, e com prazo mínimo de vigência. Vieram-me os autos conclusos. Decido. No caso em tela, a interina esclareceu que a serventia não possui contrato de locação firmado com a inventariante do espólio do antigo titular dominial, por aparente ausência de interesse desta. Informou que os equipamentos da serventia encontram-se obsoletos, sendo que o mais recente foi comprado em 2018, acarretando diversas despesas de manutenção. Narrou que não haverá impacto nas contas da serventia com as novas contratações, tendo juntado os últimos balancetes mensais (fls. 467/479). Afirmou também que os sistemas (software) 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, e que a contratação da Power Laser Comercial Ltda oferecerá maior economia com tonner e manutenção. De fato, o documento de fl. 435 indica o gasto de elevada quantia pela serventia (R\$ 117.318,00) com a aquisição de tonners no ano de 2020. Os documentos de fls. 436/437 também indicam o dispêndio, naquele mesmo ano, de quase R\$ 10.000,00 com a manutenção de equipamentos eletrônicos. Por outro lado, a proposta comercial da Power Laser Ltda. é no valor mensal de R\$ 6,315,00, já incluídos, além da locação de impressoras e scanners, material de consumo (exceto papel) e suporte técnico (fls. 400/404), totalizando-se o valor anual de R\$ 75.780,00, inferior ao de R\$ 117.318,00. Já a proposta comercial da SiplanControl-M é no valor mensal de R\$ 17.699,18, nos quais se incluem não apenas manutenção, mas também locação de desktops novos, no break, servidores e licenças de software (fls. 397/399). Ainda, referidas propostas mostraram-se mais vantajosas financeiramente em comparação com aquelas juntadas às fls. 443/456 e 482/489, além de a proposta da Power Laser não exigir nenhum prazo mínimo contratual. Já a proposta da SiplanControl-M não exige prazo mínimo contratual para os equipamentos usados e licenciamento Microsoft, porém prevê prazo de 24 meses para os equipamentos novos, que serão submetidos a um segundo contrato. Assim, tendo em vista as considerações acima: 1) Autorizo a contratação da Power Laser Ltda., conforme proposta de fls. 400/404. 2) Tendo em vista que a proposta da SiplanControl-M exige prazo mínimo de 24 meses para os equipamentos novos, que serão submetidos a um segundo contrato, determino que a interina apresente novo orçamento, sem a previsão de tal prazo contratual, tendo em vista a possibilidade de a serventia já ter sido provida até o final de referido prazo. Prazo: 10 dias. Comunique-se à E. CGJ acerca da presente decisão, com cópia de fls. 400/404. Intime-se. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Vistos. Fls. 464/465: Fica deferido o provisionamento do valor de R\$ 139.632,11 para o pagamento do 13º dos funcionários da serventia, a ser deduzido do último trimestre de referência, e do montante mensal de R\$ 20.000,00 mensal, a ser deduzido dos próximos trimestres de referência, até que se perfaça o montante total de R\$ 100.000,00, com a adequação nas anotações contábeis da serventia. Referido valor provisionado deverá ter sua destinação inalterada até que haja o pagamento aos funcionários, providenciando-se, após, o recolhimento de eventual excedente apurado ao TJSP. Intime-se a interina para ciência. Encaminhe-se à E. CGJ cópia desta decisão e de fls. 464/479. Intime-se. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/06/2021

Processo 1046938-95.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Marcelo Somlanyi Romeiro - Diante do exposto, julgo procedente a dúvida, com manutenção do óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANDRÉ LEOPOLDO BIAGI (OAB 197317/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1046938-95.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Marcelo Somlanyi Romeiro

Requerido: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Marcelo Somlanyi Romeiro em face do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, em razão da negativa de registro de escritura de compra e venda referente ao imóvel objeto da matrícula n. 3.899, por meio da qual o interessado adquire 50% do imóvel de sua ex-companheira, após a dissolução de união estável.

Aduz o interessado que, no R. 14 da matrícula em questão, já há clara divisão do quinhão condominial entre as partes (50% para cada). Afirma, assim, que havia condomínio do bem com partes certas e determinadas, não havendo que se exigir a partilha do bem para o registro da escritura. Nesses termos, requer o afastamento do óbice registrário e junta documentos (fls. 4/60).

O Oficial Registrador prestou informações às fls. 66/68. Informa que, por ocasião da dissolução da união estável, não houve partilha do bem, havendo mancomunhão. Dessa forma, esclarece que, antes do registro da escritura de compra e venda, faz-se necessário o registro da partilha do bem entre os ex-companheiros.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 75/77), com a manutenção do óbice registrário.

É o relatório. Decido.

Com razão o Oficial Registrador e o Promotor de Justiça.

O ingresso de título ao fôlio real depende da observância dos preceitos registrários, com especial destaque, no caso, ao princípio da continuidade.

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 fôlio registral, a fim de evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

No caso em tela, o bem em questão foi adquirido, em 2008, pelo interessado e sua ex-companheira, Natacha Gonçalves da Costa, que, qualificados na ocasião como solteiros, viviam em união estável. Isso porque, conforme se extrai das peças referentes à ação de dissolução de união estável, datadas de 2020, o casal vivia em comunhão estável há aproximadamente 15 anos (fls. 4/25).

Sabe-se que à união estável aplica-se, em regra geral, o regime da comunhão parcial de bens (art. 1.725 do CC), no qual os bens adquiridos pelos companheiros passam a integrar o patrimônio comum do casal.

Assim, em que pese tenha constado do registro da aquisição o percentual de 50% para cada adquirente (R. 14), o imóvel, na realidade, passou a ser patrimônio comum do casal.

E, com a dissolução da união estável, verifica-se que não houve partilha do bem imóvel, conforme documento de fl. 7, segundo o qual "o imóvel do casal será partilhado oportunamente pela via extrajudicial, de modo que as partes continuem em condomínio".

Em que pese tenha sido ressalvada a permanência de condomínio, o bem, na realidade, permaneceu em mancomunhão.

Tal questão foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se- apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão . 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrigli, 3ª T., DJE. 25.11.2016).

Conclui-se que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a partilha igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges.

Logo, a fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pelo Registrador, devendo haver o prévio registro da partilha do bem, de modo a se prever a fração ideal atribuída a cada um dos ex-companheiros.

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida, com manutenção do 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 junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/06/2021

Processo 1049020-02.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fatima Regina dos Santos - Vistos. Em face da informação do Oficial Registrador de fls. 34/35, deverá a suscitante apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo final de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 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, 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: 09/06/2021

Processo 1050073-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Rosa Beatriz Fidêncio Gnecco Viana - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Rosa Beatriz Fidêncio Gnecco Viana em face do Oficial do 1º 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: ARNALDO GOMES DOS SANTOS JUNIOR (OAB 305007/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1050073-18.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Rosa Beatriz Fidêncio Gnecco Viana

Requerido: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de anulação de averbação formulado por Rosa Beatriz Fidêncio Gnecco Viana em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital.

Narra a requerente que, na matrícula n. 9.720 do 1º Registro de Imóveis da Capital, consta a averbação n. 11, referente a ajuizamento de ação de dissolução de sociedade conjugal movida por Maria Sílvia Perroni em face de Mário Roberto Fidêncio Gnecco.

Aduz, entretanto, que não possui nenhuma relação com o débito em questão, sendo herdeira de 1/3 do bem em sucessão de José Gnecco, além de não estar prevista, na referida averbação, a proporção do imóvel indisponibilizada.

Alega, assim, que a venda do bem encontra-se prejudicada, em virtude de não ser indicada a proporção da penhora. Junta documentos (fls. 8/61).

O expediente foi recebido como pedido de providências (fl. 62).

O Oficial Registrador prestou informações às fls. 65/66. Aduziu que o pedido de averbação foi formulado por Maria Sílvia

Perroni, instruído com certidão expedida, em 15.09.2020, pelo Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Vinhedo (autos n. 0004567-72.2002.8.26.0659). Informou que Mário Roberto Fidencio Gnecco é titular de 1/3 do imóvel. Alegou que a pretensão da reclamante extrapola o âmbito administrativo.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 69/70).

É o relatório.

Decido.

Os argumentos aventados pela requerente não ensejam o reconhecimento de nulidade de pleno direito quanto à averbação n. 11 constante da matrícula n. 9.720 do 1º Registro de Imóveis da Capital.

De acordo com o disposto na Lei 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 será analisada a questão trazida aos autos.

Segundo se extrai da matrícula em questão, Mário Roberto Fidencio Gnecco é titular de 1/3 do imóvel (R. 10 de fl. 59). Verifica-se também que tal titular é parte passiva em ação de execução movida por Maria Silvia Perroni (Av. 11).

Conforme prevê o art. 828 do Código de Processo Civil:

"Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade."

No caso em tela, observa-se que a averbação n. 11 efetivamente indica as partes e o valor da causa, tendo sido atendido, portanto, o art. 828 do Código de Processo Civil. Tal atendimento foi reforçado pelo Oficial Registrador às fls. 65/66, ao informar que o pedido de averbação foi formulado por Maria Silvia Perroni, instruído com certidão expedida, em 15.09.2020, pelo Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Vinhedo (autos n. 0004567-72.2002.8.26.0659).

Note-se que não se exige, por óbvio, para tal averbação, que a parte executada seja a única proprietária do bem em questão, permitindo-se que seja titular de parcela ideal.

Ainda, não há que se confundir averbação premonitória com a averbação de penhora, razão pela qual não há que se falar em indicação, naquela, da parcela ideal do bem atingida pela dívida.

A propósito, cumpre destacar que "a averbação premonitória visa acautelar o credor que, por meio dos bens do devedor, poderá garantir a satisfação de seu crédito ao final da ação de execução, evitando que o imóvel seja alienado a terceiros de boa-fé, mesmo que sobre ele ainda não haja penhora incidente" (Recurso Administrativo n. 1000700-29.2017.8.26.0368).

Assim, não há que se falar em impedimento de alienação do bem por existência de averbação premonitória, mas tão somente em proteção a terceiros de boa-fé.

A esse respeito já esclareceu esta corregedoria permanente (pedido de providências n. 1081330-66.2018.8.26.0100):

"A averbação premonitória encontra-se prevista no artigo 828 do CPC e tem como finalidade dar publicidade das demandas judiciais através dos registros públicos, especialmente a existência de ações de execuções por quantia certa contra devedor solvente, coibindo assim a fraude à execução. Neste contexto, a averbação pretendida reforça o princípio da segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos levados a registro. Daí que a efetivação da averbação premonitória não obsta que o bem seja alienado posteriormente ou modifica a titularidade do imóvel, mas somente se

presta a dar publicidade aos terceiros de boa fé dos riscos do negócio jurídico concernentes ao imóvel, dado em garantia, que poderá ser objeto de alienação na ação executiva."

Por corolário, nada há de irregular na averbação premonitória em questão, não havendo nenhum indício de descumprimento de dever funcional por parte do Oficial Registrador.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Rosa Beatriz Fidêncio Gnecco Viana em face do Oficial do 1º 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, 07 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 09/06/2021

Processo 1056409-38.2021.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Pedro Belchior Garcia - - Liz Belchior Garcia - Vistos. Diante do documento juntado à fl. 189, observo que houve o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo os suscitantes apresentarem o documento original que pretendem registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 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: OTÁVIO JORGE ASSEF (OAB 221714/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/06/2021

Processo 1036613-61.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Elias Epifanio - Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Elias Epifânio e outros, com observação. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MICHELLE LACSKO DE ARAUJO (OAB 302891/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1036613-61.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Elias Epifanio e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Elias Epifânio e outros, em razão da recusa ao registro de formal de partilha dos bens deixados por Pedro Manoel Epifânio e Maria José Epifânio, no tocante ao imóvel objeto da matrícula n. 173.183. O óbice consiste no fato de que, na matrícula do bem, consta como proprietária Maria José, casada em regime de comunhão de bens com Pedro Manoel Epifânio. Todavia, no inventário de Maria José o imóvel foi partilhado como se fosse bem particular dela, sob a alegação de que, quando o bem foi adquirido, o casal estava separado de fato. Por tal motivo, faz-se necessária a retificação das partilhas do casal, de modo a, primeiramente, se declarar o imóvel no inventário de Pedro (falecido em primeiro lugar), recolhendo Maria sua meação, e partilhando-se a outra metade entre os herdeiros. Posteriormente, no inventário de Maria deve ser partilhada sua metade ideal no imóvel. Informou, por fim, que outras exigências constantes da nota de devolução não foram satisfeitas. Juntou documentos (fls. 4/115 e 120/171).

Os suscitados não se manifestaram nos autos (fl. 172). Em sede administrativa, alegaram que, depois da exigência feita pela Registradora, o título foi aditado para constar que a aquisição foi feita exclusivamente por Maria, sem a participação de Pedro, de quem estava separada de fato. Argumentaram também que a qualificação não pode questionar o mérito da decisão judicial que, no caso, homologou a partilha. Por fim, afirmaram que o registro não violará a continuidade dos registros.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com a manutenção do óbice apontado (fls. 176/177 e 185).

Houve nova manifestação da Registradora à fl. 182, reiterando a manutenção do óbice registrário.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

A análise da questão encontra-se a rigor prejudicada em razão do inconformismo voltado com exclusividade a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fls. 17/18. 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 irrevogação.

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

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

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

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

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar

automaticamente o ingresso no registro tabular.

Superada a questão sobre a qualificação do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma:

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

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

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

No presente caso, observo que o imóvel em questão foi adquirido, em 1984, por Maria José Epifanio, qualificada como casada no regime da comunhão de bens com Pedro Manoel Epifanio (fls. 116/117). Dessa forma, tendo em vista o regime de casamento dos cônjuges, houve comunicação do bem a Pedro.

Ocorre que, na partilha de fls. 20/115, verifica-se que o imóvel foi elencado como de propriedade exclusiva de Maria José, sendo 100% partilhado entre seus herdeiros (fls. 104/107).

Embora tenha havido posterior retificação do formal de partilha, de modo a constar que o bem seria exclusivo de Maria José, em face da separação de fato do casal quando da aquisição do imóvel, tal aditamento não é suficiente para a superação do óbice registrário.

Isso porque, conforme apontado pela Registradora, faz-se necessário que, no registro da aquisição do bem por Maria José, haja retificação judicial para constar que o bem foi adquirido exclusivamente pela de cujus. Isso porque, sem tal retificação, o bem continua integrando o patrimônio comum do casal, o que impede o registro da partilha de 100% do imóvel por Maria José, como pretendido pelos suscitados.

Dessa forma, há que se requerer prévia determinação judicial para que o registro de aquisição seja retificado, de modo a constar que o bem havia sido adquirido exclusivamente por Maria José. E, somente após referida retificação, será possível proceder ao registro da partilha de 100% do bem deixado pela de cujus entre os seus herdeiros.

Ante o exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pela Oficiala do 16º Registro de Imóveis da Capital, a pedido de Elias Epifânio e outros, com observação.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/06/2021

Processo 1046567-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Banco Santander (Brasil S.A.) em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, mantendo 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 SANTOS BARROS (OAB 117017/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1046567-34.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

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 pelo Banco Santander (Brasil S.A.) em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, no qual pleiteia a averbação de aditivo de contrato de alienação fiduciária dos imóveis matriculados sob nºs 51.972 e 51.973.

Informa que o óbice registral deu-se pelo fato de que o Oficial Registrador entende que houve novação da dívida, com alteração de seu valor, forma de pagamento, prazo e juros. Discorda, porém, de tal entendimento, na medida em que a legislação vigente dá preferência ao aditamento das cédulas de crédito bancário, não se tratando de novação.

Junta documentos (fls. 12/132).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 136/138. Alegou que a questão da ocorrência ou não da novação não é pacífica, extrapolando o âmbito registral e alcançando o âmbito jurisdicional.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.141/143).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

A alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, nos termos do art. 22 da Lei nº 9.514/97, é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. Ao devedor é conferida a posse direta sobre a coisa.

Na presente hipótese, no contrato original os imóveis foram alienados fiduciariamente para garantia de dívida no montante de R\$ 1.239.137,91, a ser paga em 36 meses, a partir de 23/11/2108, com taxa de juros pré-fixada efetiva de 1,20% ao mês e 15,29% ao ano (fls. 51/55).

Todavia, nos termos do aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de imóveis em garantia, firmado em 21.01.2021 (fls. 56/60), houve a alteração da essência obrigacional, para constar novos valor de dívida (R\$ 1.027.836,56), forma de pagamento (48 parcelas), prazo e juros (1,0% a.m.), caracterizando verdadeira novação.

Tal questão já foi analisada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG 2015/31763, Relator: Des. Hamilton Elliot Akel):

"Registro de Imóveis - Aditamento de Cédula de Crédito Bancário com alienação fiduciária - Título que representa novo negócio jurídico fiduciário, uma vez que altera forma de pagamento, taxa de juros e condições de pagamento, caracterizando inegável novação - Necessidade de registro, com cancelamento do registro anterior - Cobrança de emolumentos em acordo com o registro das novas garantias - Recurso não provido."

Extraí-se do corpo do mencionado Acórdão que:

"Esta Corregedoria Geral de Justiça, em casos semelhantes, vem negando a averbação de aditamento de contrato de alienação fiduciária (CGJSP, Processo 146.225/2013, Rel. Des. José Renato Nalini, j. 03.12.2013 e CGJSP, Processo 151.796/2013, Rel. Des. Elliot Akel, j. 21.01.2014).

É que o título, independentemente de nominado como aditamento, representa novo negócio jurídico fiduciário, uma vez que altera a forma de pagamento, taxa de juros e condições de pagamento, caracterizando inegável novação ."

E ainda:

"Cédula de crédito bancário - aditamento. Novação . Registro em sentido estrito. Registro de imóveis. Averbação. Aditamento, por instrumento particular, a cédula de crédito bancário. Possibilidade. Necessidade, contudo, de registro, em sentido estrito, dada a existência de novação . Precedentes dessa Corregedoria Geral da Justiça. Recurso Desprovido" (Recurso Administrativo nº 0003377-11.2015.8.26.0080, Cabreúva, j.15.07.2016, Dje 11.08.2016, Rel. Manoel de Queiroz Pereira Calças).

Conclui-se, assim, que há a necessidade do cancelamento da alienação fiduciária anteriormente registrada, para constituição e registro da nova garantia referente ao negócio jurídico repactuado.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Banco Santander (Brasil S.A.) em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, mantendo 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, 08 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Restauração

Publicado em: 10/06/2021

Processo 1031160-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Restauração - R.T.S.I. - G.P.L.O. e outro - Vistos, De modo a viabilizar o eventual suprimento do registro de nascimento, determino à Senhora Interessada que junte aos autos declaração dos genitores, com firma reconhecida, relatando os fatos concernentes a sua nascença, em especial, noticiando quem realizou a declaração junto da serventia de registro civil. Ainda, junte prova documental do nascimento, acostando aos autos declaração da maternidade, ou outros documentos compatíveis, referindo o parto e demais dados comprobatórios da ocorrência. Noutro turno, faço ver que o assento de nascimento de G. G. De O. foi lançado à CRC também em duplicidade (conforme extrato do CRC-JUD às fls. 63). Nesse sentido, considerando-se que a inserção dos dados no sistema informatizado foi manual e os registros em duplicidade são subsequentes, esclareça o Senhor Titular a razão pela qual o equívoco não só não foi notado e informado ao Delegatário como, ao revés, foi reiterado na via virtual. Após, com a vinda das informações, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, vindo-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: CARLA REGINA ELIAS ARRUDA BARBOSA (OAB 128704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/06/2021

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.A.C. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento do Sr. Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares, típicas da atividade jurisdicional. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente a apreciação de deferimento de requerimento de gratuidade ou não, típicas da via jurisdicional. 4. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se o Sr. Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, Capital, notadamente acerca da alegação de que a retificação administrativa somente pode ser dar pelo prazo de 05 (cinco) dias ao registro e após, por intermédio de alvará judicial. Incontinenti, à luz da redação dada pela Lei nº 13.484/2.017 ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, que atribuiu ao Titular da Delegação ou Interino como é o caso, a competência para, de ofício, qualificar o requerimento administrativo de retificação de registro civil e, se o caso, promover a alteração do assento, não competindo, porquanto, a esta Corregedoria Permanente a análise da documentação acostada, tampouco eventual apreciação de retificação, providencie o Sr. Interino a competente qualificação registrária. Não entendendo o Sr. Interino ser o caso de retificação pelo artigo 110 da Lei de Registros Públicos e com seu indeferimento com fulcro no artigo 109 do mesmo diploma legal, manifeste-se a parte interessada, no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: ANGELO FEITOSA DA SILVA (OAB 328095/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/06/2021

Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - P.A.C. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso, as providências administrativas junto ao 25º Tabelionato de Notas da Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares, típicas da atividade jurisdicional, bem como inexistente poderes desta Corregedoria Permanente para determinações junto ao 16º Registro de Imóveis, cuja competência é da 1ª Vara de Registros Públicos. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente a apreciação de deferimento de requerimento de gratuidade ou não, típicas da via jurisdicional, tampouco há condenação ao ônus de sucumbência, custas processuais e honorários advocatícios. 4. Delimitado o alcance do procedimento, manifeste-se a Sra. Interina do 25º Tabelionato de Notas da Capital. 5. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 6. Após, ao MP. Int. - ADV: PAULO HENRIQUE DA SILVA SANTOS (OAB 334680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/06/2021

Processo 1057799-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.N.A.O.M. - - J.S.S. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUÍS CARLOS COSTA CHAVES (OAB 388899/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 11/06/2021

Dúvida - Notas - Marco Antonio Bucinelo - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marco Antonio Bucinelo, e consequentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROBERTO RENAN BARRIATTO (OAB 312419/SP), SERGIO NOGUEIRA BARHUM (OAB 68094/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1000102-64.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Marco Antonio Bucinelo

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marco Antonio Bucinelo, diante da negativa em se proceder ao registro de carta de sentença extraída dos autos da ação de divórcio consensual n. 1015517-30.2020.8.26.0001, que tramitou na 4ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santana, em que são partes o suscitado e Joyce Cristina Rodrigues de Lima Bucinelo.

O óbice registrário refere-se à ausência da apresentação da guia de recolhimento do ITCMD, tendo em vista que a partilha de bens não foi igualitária, havendo excesso de meação.

Juntou documentos às fls. 03/73 e 74/78.

O suscitado não apresentou impugnação (fl. 85).

A Fazenda Pública Estadual manifestou-se à fl. 96, alegando evidente excesso de meação.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 102/103).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Com razão o Registrador bem como o D. Promotor de Justiça.

Inicialmente, cumpre 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.

Ultrapassada esta questão, passo à análise do óbice registrário.

De acordo com a carta de sentença, a sentença proferida nos autos da ação de divórcio do casal homologou a partilha de bens do casal (fl. 61), sendo que a divorcianda recebeu bens no valor total de R\$ 704.848,00 (fl. 12), ao passo que o divorciando, no montante de R\$ 718.183,00 (fl. 13).

Tratando-se de partilha com valores diversos, que não observaram meação igualitária, incide o disposto no artigo 2.º, p. 5.º, da Lei Estadual nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000, cuja redação estabelece:

"Artigo 2º - O imposto incide sobre a transmissão de qualquer bem ou direito havido:

(...) § 5º - Estão compreendidos na incidência do imposto os bens que, na divisão de patrimônio comum, na partilha ou adjudicação, forem atribuídos a um dos cônjuges, a um dos conviventes, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão."

Nesses termos, o montante que extrapola a meação é entendido como doação, incidindo o ITCMD sobre o excesso.

Nessa linha de entendimento:

"Apelação - Repetição de indébito tributário - ITBI - Sentença procedente. Partilha - Ocorrendo distribuição desigual dos bens por ocasião de divórcio consensual das partes, haverá incidência do ITCMD, na parte que excedeu a meação, sem compensação pecuniária, a configurar transferência gratuita. Necessidade de restituir os valores indevidamente pagos - Precedentes - Sentença mantida - Recurso desprovido" (Ap. n. 0026902-16.2009.8.26.0053, rel. João Alberto Pizarini, j. 8/05/2014)

Por fim, vale ressaltar que cumpre ao registrador fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITCMD, cuja prova de recolhimento deve instruir a carta de sentença apresentada, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada.

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marco Antonio Bucinelo, e consequentemente mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 11/06/2021

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. Recebo o recurso administrativo em seu regular efeito. Abra-se vista à parte contrária para contrarrazões, no prazo legal. Após, abra-se vista ao MP e remetam-se os autos à E. CGJ, com as nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: SERGIO HENRIQUE SILVA AGUIAR (OAB 90053/RJ), JARBAS GERALDO BARROS PASTANA (OAB 200209/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), FLÁVIO ALBERTO GONÇALVES GALVÃO (OAB 153025/SP), ROGERIO BORBA DA SILVA (OAB 115966/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/06/2021

Processo 1011220-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Samantha Miranda Carvalho Costa de Jesus - Vistos. 1) Intime-se o Itaú Unibanco no endereço informado à fl. 50. 2) Recebido o AR de fl. 48 por terceira pessoa, reitere-se a intimação por oficial de justiça, de modo a se evitar nulidade. 2) Indeiro o pedido de liminar, na medida em que os registros públicos, ao conferirem certeza e segurança jurídica, são incompatíveis com soluções provisórias. Dessa forma, a apreciação do pedido formulado depende da instauração do devido contraditório e da análise cognitiva na sentença. Intime-se. - ADV: LEANDRO AUGUSTO REGO (OAB 293281/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 11/06/2021

Processo 1033511-31.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Associação Paulista do Ministério Público - Vistos. Recebo o recurso administrativo em seu regular efeito. Abra-se vista ao MP. Após, remetam-se os autos à E. CGJ com as nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: JOSÉ JERONIMO NOGUEIRA DE LIMA (OAB 272305/ SP), LOURENÇO GRIECO NETO (OAB 390928/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/06/2021

Processo 1038605-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Afa Junior Empreendimento e Participações Ltda - - Aline Uhr Iacona - - José Luiz Iacona - - Rosa Maria Iacona de Melo - - Rosa Maria Aparecida Ribeiro Iacona - - Salvador Iacona - - Espólio de Luciano Iacona - Espólio - - Regina Stela Palo - - Robert Douglas Iacona - - Gepalo Administração de Bens Próprios Ltda - - Marina Cleia Palo Prado - - Mario Rodrigues Louzã Neto - - Suzete Palo Rodrigues Louza - - Margarida de Donato Palo - - Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda - - Assis Francisco Alves Junior - Vistos. Defiro o prazo de 60 dias. Intime-se. - ADV: KALIM YOUSSEF YOUSSEF NETO (OAB 80006PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/06/2021

Processo 1057532-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cláudia Edmond Ghattas - Vistos. Trata-se de ação de extinção de cláusula de inalienabilidade referente ao imóvel matriculado sob nº 129.876, do 14º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Cláudia Edmond Ghattas. Segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Registro de Imóveis - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido" (CGJSP - PROCESSO:1.109/2005CGJSP -

DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Assim, a competência para a determinação da desconstituição de referidas cláusulas não é das Varas de Registros Públicos, mas sim das Varas de Família, conforme dispõe o art. 37, inciso II, letra f, do Código Judiciário. Nesse sentido: "Conflito de Competência. Ação de cancelamento de cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade de bem imóvel adquirido com recursos provenientes de doação. Matéria de competência da Vara Especializada da Família e das Sucessões. Inteligência do art. 37, inciso II, letra f, do Decreto-Lei Complementar nº 3 de 27.08.1969. Conflito julgado procedente para declarar competente o Juízo suscitado" (TJSP; Conflito de competência nº 0041548- 0.2014.8.26.0000; Rel. Des. Guerrieri Rezende; 29.09.2014). "Conflito de competência. Procedimento visando ao cancelamento de cláusulas restritivas sobre bem imóvel. Aplicabilidade do artigo 37, II, f, do Código Judiciário do Estado de São Paulo. Competência do juízo suscitado" (TJSP; Conflito de Competência nº 9051256 48.2008.8.26.0000; Rel. Des. Rodrigues da Silva; Câmara Especial; j. 17.11.2008). Dessa forma, redistribuam-se os autos a uma das Varas de Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro Intime-se. - ADV: THAIS SILVA BERNARDES (OAB 335426/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/06/2021

Processo 0008820-67.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - I.M.E.S. e outros - Vistos, 1. Fls. 14/38: ciente dos esclarecimentos prestados pelos Srs. Delegatários do 11º Tabelionato de Notas, RCPN 42º Subdistrito - Jabaquara, 17º Tabelionato de Notas e 13º Tabelionato de Notas. 2. Fls. 40/59: Defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Defiro os requerimentos contidos à fl. 42. Aos Srs. Delegatários do 13º e 17º Tabelionatos de Notas para atendimento. 3. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. 4. Com a vinda das manifestações e das documentações, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. 5. Com cópias das fls. 14/38 e 40/59, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: MARCIO SANCHES (OAB 204825/SP), PATRICIA ROCHA ALVES DA SILVA (OAB 188144/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 11/06/2021

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.A.F. - T.N. - Vistos, Fls. 189/196: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), LUIZA ROVAI ORLANDI (OAB 376773/SP), ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/06/2021

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outro - Vistos, Fls. 451/452: ciente do deferimento da restituição da importância pela Delegacia Regional Tributária, bem como o encaminhamento do procedimento ao núcleo de restituições, certo que o depósito do valor encontra-se condicionado à disponibilidade orçamentária, contudo sem data provável da ocorrência. Assim, em 30 (trinta) dias, acaso silente, tornem os autos ao Sr. Oficial para atualizar as informações da regularização do recolhimento da multa imposta, consoante determinações da ECGJ. Ciência ao Sr. Delegatário. Com cópias das fls. 451/452, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 11/06/2021

Processo 1123041-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.C.P.N.S.J. - J.C.A.R. - - K.C.A. - - C.L.R. e outro - Vistos, Fls. 75/77: Defiro a habilitação nos autos porquanto partes interessadas. Anote-se. No mais, aguarde-se cumprimento do contido na deliberação de fl. 72. Int. - ADV: DANIELA SOLANO ARANDA (OAB 309541/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/06/2021

Processo 0023437-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Vistos. 1) Fls. 495/501: Esclareça a Sra. Interina se a proposta continua englobando a contratação da empresa SiplanControl-M para locação de 33 desktops, No-break, 3 servidores, 44 licenças Microsoft, como anteriormente, uma vez não estar expresso no referido documento, exceto à fl. 497 (44 licenças). Esclareça também o valor acordado para cada um desses itens, que totalizam R\$ 17.699,14, o que não é esclarecido na nova proposta apresentada. 2) Fls. 505/506: Providencie a Sra. Interina a juntada a publicação no DJE referida. Intime-se. - ADV: SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICO

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1010117-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Luis Americo Nascimento - 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: MARIA ALDERITE DO NASCIMENTO (OAB 183166/SP), LUIS AMERICO NASCIMENTO (OAB 248539/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1010117-92.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Luis Americo Nascimento

Requerido: 11º Oficial 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 Luis Américo Nascimento em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital.

Informa o reclamante ser proprietário dos imóveis matriculados sob os n.s 303.623 e 377.719 naquela serventia. Narra também que referidas matrículas foram bloqueadas por ordem do Juízo da 43a Vara Cível do Foro Central (autos n.

0087286- 93.2012.8.26.0002), conforme averbação n. 10 da matrícula n. 303.623 e averbação n. 6 da matrícula n. 377.719. Ocorre que, por ordem da 32a Vara Cível do Foro Central (autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002), foi declarada a nulidade das compras e vendas registradas sob o n. 4 da matrícula n. 377.719 e sob o n. 8 da matrícula n. 303.623.

Argumenta, entretanto, que estando as matrículas bloqueadas, não poderia ser praticado nenhum ato pelo Oficial Registrador sem autorização do juízo que determinou o bloqueio.

Alega ainda que os autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002 não contaram com a inclusão do reclamante e seus irmãos, atuais proprietários dos bens, no polo passivo, e que, na data do ajuizamento da demanda (26.07.2013), as compras e vendas registradas sob o n. 4 da matrícula n. 377.719 e sob o n. 8 da matrícula n. 303.623 não mais estavam vigentes, eis que os bens já haviam sido alienados pelos réus ao reclamante e seus irmãos.

Dessa forma, defende que, ao cancelar referidos registros (n. 4 e n. 8), o Oficial Registrador deu eficácia diversa à sentença, anulando, por via de consequência, as compras posteriores realizadas pelo requerente e seus irmãos, que não compuseram o polo passivo do feito n. 0022218-65.2013.8.26.0002.

Por fim, alega o reclamante que a sentença proferida naquele feito é nula e junta documentos (fls. 8/38).

O Oficial Registrador prestou informações às fls. 47/50. Narrou que as matrículas foram bloqueadas por ordem do Juízo da 43a Vara Cível do Foro Central nos autos n. 0087286-93.2012.8.26.0002. Posteriormente, por ordem da 32a Vara Cível do Foro Central (autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002), foi declarada a nulidade das compras e vendas registradas sob o n. 4 da matrícula n. 377.719 e sob o n. 8 da matrícula n. 303.623. Argumentou que não houve inobservância dos princípios registrários, eis que os atos foram praticados em cumprimento de ordens judiciais, em que pese devidamente qualificadas. Contou que os autos n. 0087286-93.2012.8.26.0002 derivaram dos autos n. 0050180-97.2012.8.26.0002, os quais foram extraviados e restaurados, e nos quais o reclamante constava do polo passivo. Em sequência, com a redistribuição dos autos à 43ª Vara Cível da Capital, foi proferida decisão, em 15.05.2013, determinando o bloqueio das duas matrículas. Já em decisão proferida pela 32a Vara Cível da Capital, nos autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002, nos quais o reclamante consta do polo passivo, foi determinado o cancelamento do registro de compra e venda. Juntou documentos (fls. 51/61).

O reclamante se manifestou às fls. 64/71.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 80/82, requerendo a instauração de procedimento administrativo disciplinar.

Vieram-me os autos conclusos;

É, em síntese, o relatório.

Decido.

Em que pesem as considerações tecidas pelo D. Promotor de Justiça, tenho que não é o caso de instauração de procedimento disciplinar administrativo em face do

Oficial de Registros de Imóveis.

No caso em tela, o reclamante, Luis Américo Nascimento, e seus irmãos (Mário Vicente do Nascimento e Fábio do Nascimento) adquiriram os imóveis matriculados sob os n.s 377.719 e 303.623 de Camilo da Silva Turatti, que, por sua vez, havia comprado os bens de Daniel Domingos dos Santos.

Em decorrência de tais transações, Shirley Fonseca Barreto propôs ação pauliana com pedido de bloqueio e arresto de bens em face de Daniel Domingos dos Santos, Camilo da Silva Turatti, o reclamante e seus irmãos (autos n. 0087286-93.2012.8.26.0002 da 43a Vara Cível da capital). Alegou que as sucessivas vendas dos bens foram fraudulentas, de modo a lhe reduzir garantia de dívida. Nesses termos, requereu a declaração de nulidade dos contratos e escrituras, realizadas por ato simulado referente aos imóveis registrados sobre as matrículas nº 377.719 e 303.623, ambos matriculados no 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo restaurada a propriedade de Daniel Domingos dos Santos

Naqueles autos, foi deferido liminarmente, em 15.03.2013, o bloqueio das matrículas dos dois imóveis, de modo a se evitar nova alienação do bem (averbação n. 10 da matrícula n. 303.623 e averbação n. 6 da matrícula n. 377.719)

Posteriormente, foi proferida sentença, em 28.08.2020, na qual foram anuladas, em razão da ocorrência de fraude contra credores, as vendas realizadas por Daniel Domingos dos Santos e Camilo da Silva Turatti, permanecendo o primeiro, assim, como proprietário dos bens (cancelamento dos registros n. 4 da matrícula n. 377.719 e n. 8 da matrícula n. 303.623).

Paralelamente a tal feito, tramitou outra ação pauliana na 32a vara Cível da Capital (n. 0022218-65.2013.8.26.0002), promovida por Elder Nogueira Lopes e outros em face de Daniel Domingos dos Santos, Camilo da Silva Turatti e outros, na qual também foi proferida sentença, em 27.09.2017, declarando a nulidade das vendas realizadas por Daniel Domingos dos Santos a Camilo da Silva Turatti, permanecendo o primeiro, assim, novamente como proprietário dos bens.

Pois bem.

Nos termos do §4º do Art. 214 da Lei 6.015/73:

Art. 214(...)

§4º - Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

Dessa forma, o bloqueio da matrícula é providência cautelar, praticada por ato de averbação, traduzindo determinação para que, a partir daquela ordem, nenhum outro ato seja realizado naquela matrícula, ressalvadas eventuais exceções expressamente autorizadas pela própria autoridade judicial que determinou o bloqueio.

Assim, tendo sido proferida a sentença dos autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002 da 32a Vara Cível da Capital (título judicial) enquanto vigente o bloqueio das matrículas, tem-se que a averbação do cancelamento dos registros de compra e venda somente poderia ter sido feita, a rigor, mediante autorização judicial da 43a Vara Cível, que determinou o bloqueio cautelar nos autos n. 0087286- 93.2012.8.26.0002. Para tanto, deveria ter o Oficial Registrador emitido nota devolutiva quanto ao cumprimento da sentença.

Isso porque somente ao juízo que determinou o bloqueio caberia decidir quanto à possibilidade de sua flexibilização.

A autorização daquele juízo somente poderia deixar de ser óbice registrário caso, do mandado de averbação expedido pela 32a Vara Cível, constasse ordem judicial expressa determinando seu cumprimento sem prejuízo do bloqueio, o que não se verifica no documento de fl. 49.

Ocorre que, no caso em tela, o bloqueio em questão visava, como fim último, impedir a alienação dos bens pelo reclamante Luis Américo e por seus irmãos a terceiros. E tal determinação não foi prejudicada pelo cancelamento das compras e vendas efetuadas por Daniel Domingos dos Santos e Camilo da Silva Turatti, eis que os bens não passaram à titularidade de terceiros, mas sim retornaram à titularidade do próprio vendedor originário (Daniel). Tanto é que, posteriormente, o próprio juízo da 43a Vara Cível da Capital também veio a declarar, em sentença, a nulidade das vendas realizadas por Daniel

Domingos dos Santos e Camilo da Silva Turatti, permanecendo os bens na titularidade de Daniel.

Adicionalmente, em que pese o reclamante e seus irmãos aleguem não terem constado do polo passivo dos autos n. 0022218-65.2013.8.26.0002 da 32a Vara Cível da Capital, mas, em virtude do cancelamento da venda efetuada pelo antecessor na cadeia (Daniel Domingos dos Santos), tenham tido seu registro de aquisição indiretamente atingido, não há que se falar em falha do Oficial Registrador.

Isso porque, em que pese os títulos judiciais sejam passíveis de qualificação registral, é pacífico o entendimento jurisprudencial de que ao Oficial cabe à sua análise formal, das peculiaridades extrínsecas do título, para verificação do cumprimento dos princípios registrais. Nesse sentido:

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

Dessa forma, expedido mandado de averbação de cancelamento pelo Juízo da 32a Vara Cível da Capital (título judicial), não cabia ao Oficial Registrador analisar se o reclamante havia sido citado, na medida em que devia dar cumprimento ao título judicial que se mostrava hígido no aspecto formal (mandado de averbação de cancelamento), destinando-se o título judicial ao cancelamento dos registros efetuados em nome dos réus do feito.

Nesse sentido:

"Registro de Imóveis - Usucapião - Ausência de parte dos coproprietários registrais no pólo passivo da lide - Questão processual, que escapa à análise do registrador - Vício que não macula a carta de sentença - Registro devido - Títulos judiciais não escapam à qualificação registral - Todavia, a qualificação limita-se a questões formais - Não compete ao Sr. Registrador recusar registro com base em suposta nulidade do procedimento, por não constar parte dos proprietários registrais no pólo passivo da lide - O caráter originário da aquisição por usucapião obsta questionamentos acerca da continuidade registral - Recurso provido." (Apelação nº 1006009-07.2016.8.26.0161, TJ/SP)

O fato de o reclamante e seus irmãos não terem sido citados no feito 0022218-65.2013.8.26.0002 da 32a Vara Cível da Capital remete-se a questão jurisdicional, que deve ser tratada pelos interessados em ação de querella nulitatis, tal como observado no V. Acórdão de fls. 30/38, fugindo à análise desta seara administrativa.

A esse respeito nos ensina 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).

Por fim, dirigindo-se o mandado ao cancelamento dos registros de aquisição anteriores ao do reclamante, não há que se falar, como pretende o interessado, em perda de vigência de tais registros quando da propositura do feito, nem mesmo em desvio dos efeitos da sentença. Isso porque, decaindo determinado registro, por declaração de sua nulidade, toda a sua cadeia posterior acaba por ser atingida, em virtude da continuidade dos registros públicos.

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, 10 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1045260-45.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Júlia Teodora Schedlin Czarlinski - - Vinicius Fonseca Teixeira de Sousa - Vistos. Recebo o recurso administrativo em seu regular efeito. Abra-se vista ao MP. Após, remetam-se os autos à E. CGJ com as nossas homenagens e cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: LUCAS DE ALMEIDA SANTO (OAB 380323/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1057799-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Nilza Alves de Oliveira Machado - - José Severino dos Santos - Vistos. Tratando-se de óbice a ato de registro, e não de averbação, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. No mais, diante do documento juntado à fl.35, observo o decurso do trintídio legal da prenotação, devendo a parte suscitante apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 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: LUÍS CARLOS COSTA CHAVES (OAB 388899/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1098285-07.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Alexandre Ávila Conceição - Vistos. Tendo sido mantida inalterada a sentença de fls. 69/73, ciência ao Oficial Registrador. Após, arquivem-se com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: DALSON DO AMARAL FILHO (OAB 151524/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1126159-64.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Luiza Antunes Sperandeo - Do exposto, julgo procedente o pedido de providências, para determinar que os Oficiais do 4º e 10º Registros de Imóveis da Capital procedam à averbação de retificação dos dados de Lais Antunes Sperandeo Soares erroneamente apontados em registro. Pelos motivos delineados acima, mantenho o bloqueio anteriormente decretado às fls. 116/117, até que seja melhor esclarecido o uso de dados de terceira estranha aos negócios registrados. Intime-se a interessada acerca do bloqueio mantido, a fim de que tome as medidas que entender necessárias. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: VERA LUCIA TORRESANI SILVA (OAB 153223/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1126159-64.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Maria Luiza Antunes Sperandeo

Requerido: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de retificação de registro, cumulada com indenização por danos morais proposta por Maria Luiza Antunes Sperandeo e recebida como pedido de providências, com delimitação do objeto do feito à retificação do registro nº 03 da matrícula nº 179.198 em relação aos documentos pessoais de Lais Antunes Sperandeo Soares. Relata a requerente que, em decorrência da prática de ato fraudulento por sua irmã Lais Antunes Sperandeo Soares, casada com Bolivar Soares Ayruth, teve suas contas bloqueadas.

Salienta que a utilização de seus documentos também se deu para a lavratura do instrumento de promessa de compra e venda do imóvel matriculado sob nº 179.198 (R.03). Ressalta que ingressou com pedido de liberação de bloqueio bancário perante o Juízo Cível, o qual foi deferido pelo reconhecimento do uso de documento que não pertencia à executada (fls. 55/57). Assim, requer o reconhecimento da fraude e a retificação do registro nº 03, com a exclusão dos documentos da requerente, bem como indenização por danos morais. Juntou os documentos de fls. 11/81.

O Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls. 87/88, anexando documentação (fls. 89/109). Apontou que o compromissário Bolivar Soares Ayruth, que figurou no instrumento particular do qual resultou o registro na matrícula nº 179.198 (R.03), foi qualificado como casado com Lais Antunes Sperandeo Soares, com dados de RG e CPF correspondentes à sua irmã, ora requerente. Indicou outros registros efetuados naquela serventia nas mesmas condições, referentes às matrículas de nº 179.200, 179.212 e 179.206. Esclareceu que a qualificação relativa aos números da cédula de identidade e do cadastro de pessoa física atribuídos como sendo da compromissária Laís foram transportados de instrumentos particulares para as matrículas na ocasião dos registros. Informou que em consulta no website Ófício Eletrônico constatou a existência de duas matrículas do 10º RI (72.312 e 72.334) em situação similar. Por fim, assinalou que, a princípio, bastaria a apresentação na serventia de requerimento da interessada com firma reconhecida, acompanhada de RG de Lais Antunes Sperandeo Soares, documento este que a requerente não teria acesso.

Em decisão subsequente (fls. 116/117), com base nos indícios de falsidade ideológica, restou determinado o bloqueio das matrículas de nº 179.198, 179.200, 179.212 e 179.206 do 4º RI e de nº 72.312 e 72.334 do 10º RI.

Ao se pronunciar (fl. 125), o Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital reportou o bloqueio das matrículas, bem como confirmou que, no R.5/72.312 e R.5/72334 daquela serventia, Lais Antunes Sperandeo Soares consta como compromissária compradora com o mesmo RG e CPF indicados nas matrículas do 4º RI. Anexou os documentos de fls. 126/133. Repetiu as informações às fls. 175/184.

Intimada (fls. 122 e 159), Lais Antunes Sperandeo Soares manteve-se inerte.

Às fls. 185/186, o Oficial do 4º RI acrescentou que, à época dos registros feitos, julho e agosto de 1997, não era possível a verificação do CPF das partes na Receita Federal, procedimento adotado pela serventia ao receber instrumentos particulares a partir do Provimento CGJ nº 13/2012. Mencionou, ainda, que se presume a apresentação dos documentos de RG e CPF junto com os instrumentos particulares, para a qualificação naquela ocasião. Encaminhou imagem dos títulos (fls. 187/212).

O Ministério Público manifestou-se pela retificação das matrículas bloqueadas e, quanto à conduta dos registradores, opinou pelo arquivamento (fls. 215/216).

É o relatório. Decido.

Inicialmente, reitero que o pedido indenizatório não comporta análise deste Juízo, como consignado na decisão de fls. 83/84.

Feita a ressalva, a retificação a ser analisada no presente pedido de providências comporta acolhimento.

De fato, nos registros de promessa de compra e venda dos imóveis objeto das matrículas de nº 179.198, 179.200, 179.206 e 179.212 do 4º RI e de nº 72.312 e 72.334 do 10º RI, oriundos de instrumentos particulares, constam como compromissária compradora Lais Antunes Sperandeo Soares, qualificada com o RG nº 4.223.625 e CPF nº 541.557.978-87 (fls. 91, 97, 102, 107, 127 e 131), dados comprovadamente pertencentes à sua irmã Maria Luiza Antunes Sperandeo

(fls. 50 e 76). O suposto uso indevido da cédula de identidade e do cadastro de pessoa física da requerente, em conduta fraudulenta, deu origem, inclusive, a boletim de ocorrência por ela impulsionado (fls. 61/63) e resultou em sentença cível a seu favor, determinando o desbloqueio de valores em sua conta corrente (fls. 55/57).

Partindo dessas constatações, deve prevalecer o preceito registrário da verdade real, a impor a retificação dos dados equivocadamente anotados nas matrículas, uma vez que o documento de fl. 49, somado à ficha cadastral do IIRGD de fls. 162/164, demonstram, com a necessária segurança jurídica, a correta qualificação de Lais Antunes Sperandeo Soares.

Importa salientar que, a despeito do caráter cautelar do bloqueio decretado, os motivos que ensejaram a providência persistem, considerando o uso não esclarecido de dados de terceira estranha aos negócios registrados. Logo, fica mantido, nos termos do art. 214, § 4º, da LRP.

No mais, diante do contexto dos elementos reunidos, não se vislumbram indícios de negligência na qualificação dos títulos, pois, como bem destacou o Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, à época do ingresso dos instrumentos particulares no fólio real, não era possível a consulta do CPF na base da Receita Federal, fazendo-se a prova pela apresentação de documentos. Embora não haja cópia destes nos autos, o conjunto probatório aponta para a exibição irregular por Lais Antunes Sperandeo Soares, a induzir a autenticidade no momento dos atos.

De tal modo, inexistindo subsídios de irregularidade praticada pelos registradores, nada justifica novas medidas de cunho censório-disciplinar.

Do exposto, julgo procedente o pedido de providências, para determinar que os Oficiais do 4º e 10º Registros de Imóveis da Capital procedam à averbação de retificação dos dados de Lais Antunes Sperandeo Soares erroneamente apontados em registro.

Pelos motivos delineados acima, mantenho o bloqueio anteriormente decretado às fls. 116/117, até que seja melhor esclarecido o uso de dados de terceira estranha aos negócios registrados.

Intime-se a interessada acerca do bloqueio mantido, a fim de que tome as medidas que entender necessárias.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/06/2021

Processo 0002287-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - C.A.B. - - M.J.R.M. e outro - Vistos, 1. Preliminarmente, impende destacar que, conforme já mencionado no bojo dos autos n. 0005709-75.2021, que tratam da mesma questão, contudo imóveis diversos, a matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento, da regularidade dos atos da Unidade quando da lavratura do testamento pelo 26º Tabelionato de Notas, notadamente da aferição pelo Sr. Notário da higidez mental da testadora e sua capacidade ao ato notarial. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise de eventual nulidade do testamento lavrado ou outras providências requeridas de cunho não administrativos, incumbindo

ao(s) interessado(s), se o caso, dirimir a questão perante o Juízo Jurisdicional competente, dando, assim, por delimitado o alcance deste procedimento administrativo. 3. Fls. 76/79: anote-se o e-mail do Sr. Representante. 4. Fls. 80/83: ciente do encaminhamento da cópia do testamento lavrado pelo 26º Tabelionato de Notas. 5. Fls. 85/86: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Delegatário, roborando aqueles prestados nos autos 0005709-75.2021. 6. Fls. 87/89: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. 7. Fls. 95/99: Defiro a habilitação nos autos, porquanto terceiro interessado. Anote-se. 8. Fls. 100/175: ciente do teor da manifestação e da documentação acostada aos autos pela parte interessada. 9. Tornem os autos ao MP para eventual complementação da cota de fls. 92/93. Int. - ADV: ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/06/2021

Processo 0012870-39.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.A.C. e outro - Vistos, Recebo a Apelação como recurso administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA (OAB 290056/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/06/2021

Processo 0012870-39.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.A.C. e outro - Vistos, Recebo a Apelação como recurso administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: MARCO ANTONIO CORREIA (OAB 290056/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 14/06/2021

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, Autorizo a lavratura do assento de óbito, observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos, certo que a causa da morte restou indeterminada, consoante laudo necroscópico de fls. 22/26, ratificando o teor da Declaração de Óbito. Ao Sr. 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. P.I.C. - ADV: DANIELA CÂMARA DE AQUINO (OAB 19133/BA)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1010005-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.S.S. - A.P.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a).

Marcelo Benacchio Vistos, Trata-se de Pedido de Providências encaminhado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, Capital, suscitando dúvidas quanto a averbação do Reconhecimento de Paternidade de Maitê da Silva efetuado por Eduardo Alves Moreira, cujo Termo fora encaminhado pela Defensoria Pública de São Paulo Unidade Santana. Vieram aos autos os documentos de fls. 03/10. Instada, a Defensoria Pública manifestou-se e juntou documentos às fls. 28/30. O representante do Ministério Público manifestou-se conclusivamente à fl. 36. É o breve relatório. Decido. O presente expediente fora encaminhado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, Capital, a esta Corregedoria Permanente suscitando dúvidas quanto a averbação do reconhecimento de paternidade de Maitê da Silva por Eduardo Alves Moreira, cujo respectivo Termo fora encaminhado pela Defensoria Pública - Unidade Santana. Aduz a Sra. Delegatária que, inicialmente, recebera o Termo de Reconhecimento de Paternidade pela Defensoria Pública, via e-mail, contudo, fora solicitada a assinatura digital à imbuir maior segurança ao ato. Ato contínuo, compareceu na Unidade a genitora da menor reconhecida portando ofício e o Termo em papel timbrado da Defensoria Pública. Inobstante o atendimento, ante a não observância do item 42 'd', do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, vez que ausente o reconhecimento de firma do reconhecedor, certo que tampouco constara a certificação da Defensora de ter sido colhida a assinatura daquele em sua presença, houve a remessa do presente expediente a fim de dirimir a questão suscitada. Instada à fl. 16, a Defensoria Pública providenciou a juntada do Termo de Reconhecimento de Paternidade contendo o reconhecimento da firma do reconhecedor Eduardo Alves Moreira, em atendimento à normativa legal cogente (fls. 29/30). Assim, nos termos da cota ministerial retro, considerando dirimida a dúvida suscitada, restando superado o óbice imposto, à Sra. Registradora para a pertinente qualificação registrária e a competente averbação. Após, não havendo outras providências administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Oficial, a qual deverá cientificar a parte interessada. I.C. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1016861-06.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - R.S.L. - R.L.C. e outro - Ao interessado para manifestação em 05 (cinco) dias. Vistos, Fls. 47/49: Defiro a habilitação porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, providencie o interessado o cumprimento da normativa legal cogente indicada pela Sra. Registradora a fim de afastar o óbice imposto. Após, à z. Serventia judicial para observância das determinações contidas no terceiro parágrafo da deliberação de fl. 40. Ciência ao MP. Int. - ADV: RONALDO LUIZ CUSTODIO (OAB 300708/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 14/06/2021

Processo 1118350-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.G. - G.A.S.N. - Vistos, Verifico, em consulta ao e-saj, que aparentemente houve o arquivamento do feito de nº 0631536-93.2008.8.26.0100, que tramitou perante o MM. Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões, sem decisão definitiva, por inércia das partes interessadas. Bem por isso, para dirimir a dúvida sobre a eventual decretação da nulidade do casamento ou sua convalidação, oficie-se, por e-mail, ao MM. Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões, solicitando informações acerca dos autos de nº 0631536-93.2008.8.26.0100, em especial se houve manifestação quanto à validade das núpcias. Em 15 (quinze) dias, acaso silente o d. Juízo, cobre-se, inclusive via fone. Com a vinda da informação, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Ciência ao Senhor Interino, ao Ministério Público e à Defensoria Pública. Intime-se. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 666666/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc,

no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 15, 25 e 26 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 138/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 01/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 12, 15, 25 e 26 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 15, 25 e 26 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 10, 17, 18 e 24 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 139/2021-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 Itaim Paulista, datado(s) de 03/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 10, 17, 18 e 24 de fevereiro de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 10, 17, 18 e 24 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Gabriela Africa Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6-SSP/ SP, e Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 10, 12, 17, 20, 23, 24, 25, 26 e 27 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 140/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 03/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 10, 12, 17, 20, 23, 24, 25, 26 e 27 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita

pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela Africa Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6-SSP/ SP, e Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 10, 12, 17, 20, 23, 24, 25, 26 e 27 de fevereiro 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, 15, 20 e 27 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 141/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 04/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13, 15, 20 e 27 de fevereiro 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, 15, 20 e 27 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06 e 11 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 142/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 04/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06 e 11 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06 e 11 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Ivan Ricardo Ferreira de Lima, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 25022925 - SSP/SP, e Regina Celia Coimbra Martes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 9.795.496-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06,

12, 19 e 20 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 143/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, datado(s) de 05/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 06, 12, 19 e 20 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ivan Ricardo Ferreira de Lima, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 25022925 - SSP/SP, e Regina Celia Coimbra Martes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 9.795.496-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 19 e 20 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619 - SSP/SP, e Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 06, 11 e 13 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 144/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 01/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 06, 11 e 13 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619 - SSP/SP, e Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 06, 11 e 13 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Alexandra Nunes de Eça, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.857.134-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 145/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 06/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 13 de fevereiro de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alexandra Nunes de Eça, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.857.134-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

Designar Simone Gabarron, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 24.650.422-5 - SSP/SP, e Tercio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 13 e 20 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 146/2021-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) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 12, 13 e 20 de fevereiro de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Simone Gabarron, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 24.650.422-5 - SSP/SP, e Tercio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 13 e 20 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tercio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 18 e 19 de dezembro de 2020

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 147/2021-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) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 18 e 19 de dezembro de 2020; 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, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 18 e 19 de dezembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Maurício Ronaldo Carvalho Novaes, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.691.071 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 03 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 148/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, datado(s) de 09/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02 e 03 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Maurício Ronaldo Carvalho Novaes, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.691.071 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 03 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 149/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 09/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de fevereiro de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20 e 27 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Vanete Pereira Gama, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 9.330.340-3, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11/18 e 25 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 150/2021-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 28º Subdistrito Jardim Paulista, datado(s) de 10/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 11/18 e 25 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vanete Pereira Gama, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 9.330.340-3, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11/18 e 25 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP, e Luciano Pereira da Silva, brasileiro(a), casado,

portador(a) do RG. nº 27.403.470 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 10, 11, 19, 22 e 23 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 151/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 01/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 03, 10, 11, 19, 22 e 23 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP, e Luciano Pereira da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.403.470 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 10, 11, 19, 22 e 23 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8- SSP/SP, e Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 27 e 31 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 152/2021-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 9º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 01/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 27 e 31 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8- SSP/SP, e Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 27 e 31 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7-SSP/SP, e Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619- SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 11, 18 e 25 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 153/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 05/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 11, 18 e 25 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7-SSP/SP, e Marcelino Atanes Neto, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.178.619- SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 11, 18 e 25 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 19, 20, 22 e 25 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 154/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 05/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 06, 19, 20, 22 e 25 de março de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 19, 20, 22 e 25 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6-SSP/ SP, e Marcelo Martins Bonifácio, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.457.108-2-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de março de 2021.

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 155/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 05/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6-SSP/ SP, e Marcelo Martins Bonifácio, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.457.108-2-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20 e 27 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Emilia Antonia de Souza, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 36.413.724-1-SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 19, 25 e 27 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 156/2021-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 29º Subdistrito Santo Amaro, datado(s) de 05/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 19, 25 e 27 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Emilia Antonia de Souza, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 36.413.724-1-SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 19, 25 e 27 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20, 27 e 31 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 157/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 07/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13, 20, 27 e 31 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13, 20, 27 e 31 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Hércles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570- SSP/SP, Guéria Júlio de Moraes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 47477570- SSP/SP e Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2- SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 20 e 27 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 158/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 05/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 20 e 27 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Héricles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570- SSP/SP, Guéria Júlio de Moraes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 47477570- SSP/SP e Beatriz dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 48.221.394-2- SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 20 e 27 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Verônica Silva Araujo do Rosário, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 37329559-5 - SSP/SP, e Adriana Moreira dos Santos Garcia Alves, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19898437-6 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13, 20, 22 e 27 de fevereiro de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 159/2021-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 2º Subdistrito Liberdade, datado(s) de 09/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 13, 20, 22 e 27 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Verônica Silva Araujo do Rosário, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 37329559-5 - SSP/SP, e Adriana Moreira dos Santos Garcia Alves, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19898437-6 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13, 20, 22 e 27 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Cláudia Carrasco Martins, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.610.851-0- SSP/SP, e Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.127.358-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13 e 20 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 160/2021-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 12º Subdistrito Cambuci, datado(s) de 06/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13 e 20 de março de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cláudia Carrasco Martins, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.610.851-0- SSP/SP, e Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.127.358-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci , a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 13 e 20 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

Designar Maria Claudete Rodrigues Moreira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 18.314.067-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 162/2021-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 37º Subdistrito Aclimação, datado(s) de 25/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos, para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 13 de março de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Maria Claudete Rodrigues Moreira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 18.314.067-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 de março 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, e Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20, 24 e 25 de março de 2021

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 163/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, datado(s) de 23/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20, 24 e 25 de março de 2021; 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, e Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 12, 13, 20, 24 e 25 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 17, 24 e 29 de abril de 202

Publicado em: 14/06/2021

PORTARIA Nº 164/2021-RC

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

atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, datado(s) de 30/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 17, 24 e 29 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 17, 24 e 29 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 15/06/2021

Processo 1001982-70.2021.8.26.0495

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.A.N.F. - Vistos. Trata-se de ação com pedido de retificação de certidão de óbito, matéria de competência da 2ª Vara de Registros Públicos. De tal modo, redistribuam-se os autos, com as homenagens de estilo. Intime-se. - ADV: RICARDO ALBERTO NEME FELIPPE (OAB 96239/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/06/2021

Processo 1038605-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Afa Junior Empreendimento e Participações Ltda - - Aline Uhr Iacona - - José Luiz Iacona - - Rosa Maria Iacona de Melo - - Rosa Maria Aparecida Ribeiro Iacona - - Salvador Iacona - - Espólio de Luciano Iacona - Espólio - - Regina Stela Palo - - Robert Douglas Iacona - - Gepalo Administração de Bens Próprios Ltda - - Marina Cleia Palo Prado - - Mario Rodrigues Louzã Neto - - Suzete Palo Rodrigues Louza - - Margarida de Donato Palo - - Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda - - Assis Francisco Alves Junior - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Defiro o prazo de 60 dias. Intime-se. REPUBLICADO POR INCORREÇÃO. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), KALIM YOUSSEF YOUSSEF NETO (OAB 80006PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Nota

Publicado em: 15/06/2021

Processo 1053788-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Marilene Jorge Andrade - Diante do exposto ,julgo procedente a dúvida, com manutenção do óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROSE APARECIDA NOGUEIRA (OAB 115161/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1053788-68.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Marilene Jorge Andrade

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marilene Jorge Andrade, em razão da negativa de registro de escritura pública de doação tendo por objeto o imóvel objeto da transcrição n. 66.959, por meio da qual a suscitada recebe 50% do imóvel de seu ex-cônjuge.

Alega o Oficial Registrador que, em que pese a existência de entendimento de que, após o divórcio sem partilha, os bens passam a ser tidos em condomínio, tal entendimento tem se alterado recentemente no sentido de que há mancomunhão, a qual somente será extinta com a partilha dos bens. Junta documentos (fls. 5/22).

A suscitada manifestou-se às fls. 81/85. Aduz que há diversos julgados favoráveis ao seu entendimento de que há condomínio após o divórcio, mesmo se ausente partilha. Nesses termos, requer o afastamento do óbice registrário.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 88/101), com a manutenção do óbice registrário.

É o relatório. Decido.

Com razão o Oficial Registrador e o Promotor de Justiça.

O ingresso de título ao fôlio real depende da observância dos preceitos registrários, com especial destaque, no caso, ao princípio da continuidade.

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 fôlio registral, a fim de evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui.

No caso em tela, o bem em questão foi recebido em doação, em 1969, por Pedro Piro, então solteiro.

Posteriormente, em 1975, Pedro Piro e a suscitada casaram-se sob o regime da comunhão universal de bens, quando o imóvel passou a integrar o patrimônio comum do casal.

Com o divórcio do casal, não houve partilha do bem imóvel, conforme mencionado à fl. 6, permanecendo o bem em mancomunhão, e não em condomínio.

Tal questão foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se- apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão . 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrigli, 3ª T., DJE. 25.11.2016).

Assim, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a partilha igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges.

Logo, a fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pelo Registrador, devendo haver o prévio registro da partilha do bem, de modo a se

prever a fração ideal atribuída a cada um dos ex-companheiros. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida, com manutenção do 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, 11 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/06/2021

Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Regina Celi Martin Affonso Cavalari - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: PATRICIA SCHOEPS DA SILVA (OAB 256753/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1053839-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Regina Celi Martin Affonso Cavalari

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a fim de promover a retificação da matrícula nº 77.000 daquela serventia, para correção do seu estado civil em registro de venda e compra do imóvel (R. 5).

Alega a existência de evidente erro de fato, pois, conforme certidão de casamento, anos antes de ser efetivado o registro (11.12.2012), encontrava-se separada judicialmente (15.09.2006), quando consignada a ausência de bens a partilhar. Ressalta que o seu ex-marido faleceu em 2015, constando retificação do estado civil na certidão de óbito do de cujus para "separado consensualmente". Refere que, embora José Rubens Cavalari seja signatário da alienação fiduciária formalizada em 2012, a requerente figurou como devedora principal, havendo quitação do crédito. Por esses motivos, com base nos artigos 212 e 213, I, "g", da LRP, requer a retificação do seu estado civil de "casada" para "separada judicialmente", retirando-se a menção do ex-marido como se proprietário fosse. Juntou os documentos de fls. 9/59.

O Oficial manifestou-se às fls. 63/66, apontando que, no instrumento particular que originou o ato à época, constou que a requerente era casada no regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77 (fls. 46, item 02). Indicou também que é certa a separação do casal em 15.09.2006, nos termos de sentença transitada em julgado (fl. 21). Salientou, entretanto, que não é possível proceder à retificação do registro de nº 5, de modo a constar o estado civil correto, se continuaria errado no instrumento de venda e compra. Defendeu ser necessário o comparecimento de todas as partes envolvidas para expedição de um instrumento de retificação a ser averbado, o que não é possível devido ao falecimento de José Rubens Cavallari.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, devendo a interessada deduzir seu pleito nas vias ordinárias (fls. 69/71).

É o relatório. Decido.

O óbice registrário deve ser mantido.

A despeito de estar provado que, ao tempo da aquisição do imóvel, o estado civil da requerente era o de "separada judicialmente", como se extrai da certidão de casamento expedida após o falecimento do ex-cônjuge (fls. 21/23), a constatação, por si só, não autoriza a providência de retificação nos moldes pleiteados.

Isso porque, ainda que se corrigisse, por averbação, o estado civil dos adquirentes apontado na matrícula nº 77.000 (R. 05 - fl. 19/20), não se mostra possível, nesta seara, a supressão do falecido da participação do negócio, entabulado por meio de instrumento particular com força de escritura pública, visto que José Rubens Cavallari figurou como comprador e signatário do contrato (fls. 46 e 48).

A retificação autorizada pelos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei de Registros Públicos, abarca somente as omissões e erros aferidos de plano pela apresentação de documento hábil a justificar a alteração registral. Não é o caso, portanto, de excluir a titularidade de domínio conferida a José Rubens Cavallari tão-somente pela confirmação de impropriedade quanto ao seu estado civil.

Deve se ter em mente que este Juízo administrativo não é competente para análise intrínseca do título que deu origem ao registro, podendo apenas rever aspectos formais que impliquem eventuais vícios de ingresso no fôlio real.

Assim, a análise das vontades e participação expressas em instrumento particular é reservada às vias ordinárias.

Ademais, como bem observou a representante do Parquet (fl. 70), "a publicidade do registro de aquisição em nome dos adquirentes produziu efeitos jurídicos em relação a terceiros, uma vez que os direitos do de cujos sobre o imóvel foram declarados pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto (Av. 7 Fls. 20)".

Nesse contexto, não é possível admitir que a retificação pretendida atinja terceiros interessados, como credores e possíveis herdeiros de José Rubens Cavallari, sem que lhes seja estabelecido o contraditório e ampla defesa, com possibilidade de dilação probatória, procedimento que, aqui, não se aplica.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavallari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/06/2021

Processo 1100991-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Mailton Pereira da Rocha - - Regina Alcides Cledes - - Marlene Picon Bombi e outros - Vistos. Fl. 178: Defiro a consulta no sistema Bancenjud, a fim de obter o endereço de Vagner Santos Barros (CPF nº 165.113.138-40), cujo protocolo segue anexo. Aguarde-se resposta da pesquisa pelo prazo de 2 dias, findo o qual tornem os autos conclusos para verificação do resultado. Intime-se. - ADV: PRISCILA BUENO DE SOUZA (OAB 135160/SP), ANDRÉA CLAUDIA MARTINI GHISLANDI (OAB 225390/SP), LUIZ CARLOS DOS SANTOS LIMA (OAB 46456/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/06/2021

Processo 0011657-32.2020.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.F. e outro - Vistos, Fls. 207/224: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendose a r. sentença prolatada. Já houve a extinção da delegação; destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. À z. Serventia judicial para as providências pertinentes. Int. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), DIOGO GARCIA BISELLI (OAB 310429/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/06/2021

Processo 0007554-46.2001.8.26.0100

(000.01.007554-2) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - B.J.M.D. e outro - C.M.S. - - R.L. e outros - 1 Não consta dos autos decisão deferindo o desbloqueio do imóvel objeto da matrícula n. 108.817, o que é reforçado pela cópia de manifestação do CRI de fl. 1531.. 2 No mais, assino o derradeiro prazo de 10 dias para que o peticionante de fl. 1.500 cumpra a decisão de fl. 1.512. Intime-se. CP 32 - ADV: AGOSTINHO DE ASSUNÇÃO NETO (OAB 312168/SP), CLAUDIO MENDES DA SILVA COUTO (OAB 105690/SP), GILDO WAGNER MORCELLI (OAB 78125/ SP), DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP), SILVERIO PAULO BRACCIO (OAB 61289/SP), MARCELO AUGUSTO MELO ROSA DE SOUSA (OAB 113180/SP), WILSON CANESIN DIAS (OAB 54126/SP), MARCELO CHILLOTTI (OAB 177458/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/06/2021

Processo 1115940-26.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Romualdo Amaral - - Regina Rodrigues Amaral - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Fls. 395: Defiro o prazo adicional de 30 dias. Intimem-se. - ADV: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), EDUARDO DILEVA JUNIOR (OAB 218582/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/06/2021

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Claudia Peixoto Cucurulli Confessor - Paulo Moacyr Livramento Prado - - Antonia Claudete Amaral Livramento Prado e outro - Vistos. Fls. 836/837: Providencie a parte interessada o solicitado pelo MP. Após, manifeste-se o Oficial. Por fim, ao MP e conclusos. Intimem-se. - ADV: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Por Terceiro Prejudicado

Publicado em: 17/06/2021

Processo 1002062-34.2021.8.26.0495

Dúvida - Por Terceiro Prejudicado - Maria Conceição Mattiuci - Vistos. Fls. 114/115: JULGO EXTINTO o feito pela desistência. Certifique-se o trânsito em julgado pela preclusão lógica e arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ELINE MAZUCATO DE SOUZA CHINAGLIA (OAB 285622/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 17/06/2021

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. Fls. 846/849: Observe-se, regularizando-se o cadastro do feito. Diante da justificativa e do atestado médico que a acompanha, devolvo o prazo para manifestação da parte requerente pelo período que faltava a partir do dia do diagnóstico de Covid-19 de seu único patrono (12/06/2021), na forma pleiteada. No mais, cumpra-se o determinado a fls. 844. Int. - ADV: EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP), ARTHUR ZEGER (OAB 267068/SP), MARCELO REINA FILHO (OAB 235049/SP), ANDRE MILCHTEIM (OAB 196611/SP), MARIANA GUILARDI GRANDESSO DOS SANTOS (OAB 185038/SP), PAULO HAMILTON SIQUEIRA JUNIOR (OAB 130623/SP), CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO (OAB 101970/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/06/2021

Processo 1039946-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.L. - Vistos, Compulsando os autos detalhadamente para prolação de sentença, verifiquei a existência de reconhecimento de firma atribuído ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, Capital. Bem assim, manifeste-se o Senhor Titular quanto ao ato de fls. 34, noticiando o quanto necessário ao deslinde da questão. No mais, diligencie-se nos termos da cota ministerial de fls. 122/125, penúltimo parágrafo. Após, com a vinda das informações, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para eventual complementação do parecer, vindo-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: CASSIA BIANCA LEBRÃO CAVALARI FERREIRA (OAB 146690/SP), HENRIQUE FELIPE FERREIRA (OAB 154275/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/06/2021

Processo 1061091-36.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.R.A. - M.A.B. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à uma das Varas da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe, consoante encaminhamento constante à fl. 01 e equivocadamente distribuído a este Juízo. Int. - ADV: THAIS DOS SANTOS PORTO GARCIA (OAB 384529/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1049020-02.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fatima Regina dos Santos - Vistos. 1) Fls.65/67: Diante da apresentação de novos documentos, esclareça o Oficial se permanecem os óbices registrários. Prazo de quinze dias. 2) Após, tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: NELSON CONTENTE DA SILVA (OAB 53644/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1050073-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Rosa Beatriz Fidêncio Gnecco Viana - Vistos. 1) Fls. 79/81: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada, que bem destacou a distinção entre averbação premonitória e averbação de penhora. 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: ARNALDO GOMES DOS SANTOS JUNIOR (OAB 305007/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Regina Celi Martin Affonso Cavalari - Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: PATRICIA SCHOEPS DA SILVA (OAB 256753/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1053839-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Regina Celi Martin Affonso Cavalari

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a fim de promover a retificação da matrícula nº 77.000 daquela serventia, para correção do seu estado civil em registro de venda e compra do imóvel (R. 5).

Alega a existência de evidente erro de fato, pois, conforme certidão de casamento, anos antes de ser efetivado o registro (11.12.2012), encontrava-se separada judicialmente (15.09.2006), quando consignada a ausência de bens a partilhar. Ressalta que o seu ex-marido faleceu em 2015, constando retificação do estado civil na certidão de óbito do de cujus para "separado consensualmente". Refere que, embora José Rubens Cavalari seja signatário da alienação fiduciária formalizada em 2012, a requerente figurou como devedora principal, havendo quitação do crédito. Por esses motivos, com base nos artigos 212 e 213, I, "g", da LRP, requer a retificação do seu estado civil de "casada" para "separada judicialmente", retirando-se a menção do ex-marido como se proprietário fosse. Juntou os documentos de fls. 9/59.

O Oficial manifestou-se às fls. 63/66, apontando que, no instrumento particular que originou o ato à época, constou que a requerente era casada no regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77 (fls. 46, item 02). Indicou também que é certa a separação do casal em 15.09.2006, nos termos de sentença transitada em julgado (fl. 21). Salientou, entretanto, que não é possível proceder à retificação do registro de nº 5, de modo a constar o estado civil correto, se continuaria errado no instrumento de venda e compra. Defendeu ser necessário o comparecimento de todas as partes envolvidas para expedição de um instrumento de retificação a ser averbado, o que não é possível devido ao falecimento de José Rubens Cavalari.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, devendo a interessada deduzir seu pleito nas vias ordinárias (fls. 69/71).

É o relatório. Decido.

O óbice registrário deve ser mantido.

A despeito de estar provado que, ao tempo da aquisição do imóvel, o estado civil da requerente era o de "separada judicialmente", como se extrai da certidão de casamento expedida após o falecimento do ex-cônjuge (fls. 21/23), a constatação, por si só, não autoriza a providência de retificação nos moldes pleiteados.

Isso porque, ainda que se corrigisse, por averbação, o estado civil dos adquirentes apontado na matrícula nº 77.000 (R. 05 - fl. 19/20), não se mostra possível, nesta seara, a supressão do falecido da participação do negócio, entabulado por meio de instrumento particular com força de escritura pública, visto que José Rubens Cavalari figurou como comprador e signatário do contrato (fls. 46 e 48).

A retificação autorizada pelos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei de Registros Públicos, abarca somente as omissões e erros aferidos de plano pela apresentação de documento hábil a justificar a alteração registral. Não é o caso, portanto, de excluir a titularidade de domínio conferida a José Rubens Cavalari tão-somente pela confirmação de impropriedade quanto ao seu estado civil.

Deve se ter em mente que este Juízo administrativo não é competente para análise intrínseca do título que deu origem ao registro, podendo apenas rever aspectos formais que impliquem eventuais vícios de ingresso no fôlio real.

Assim, a análise das vontades e participação expressas em instrumento particular é reservada às vias ordinárias.

Ademais, como bem observou a representante do Parquet (fl. 70), "a publicidade do registro de aquisição em nome dos adquirentes produziu efeitos jurídicos em relação a terceiros, uma vez que os direitos do de cujus sobre o imóvel foram declarados pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto (Av. 7 Fls. 20)".

Nesse contexto, não é possível admitir que a retificação pretendida atinja terceiros interessados, como credores e possíveis herdeiros de José Rubens Cavalari, sem que lhes seja estabelecido o contraditório e ampla defesa, com possibilidade de dilação probatória, procedimento que, aqui, não se aplica.

Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Regina Celi Martin Affonso Cavalari em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, mantendo o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de junho de 2021.

Vivian Labruna Catapani

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1059867-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - Jeanette Naguib Girgis El Gamal - Vistos. Por primeiro, deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual, já que, no âmbito administrativo, não incidem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Defiro os benefícios da prioridade de tramitação. Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Com o atendimento, abra-se vista ao Ministério Público e tornem conclusos. Int. - ADV: MELIZA MARINO FIGLIANO (OAB 398566/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1060253-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jocimar Prado Klocker - - Odila Petrini Klocker - Vistos. Melhor compulsando os autos, vejo que se trata de pedido de providências iniciado pela própria parte interessada. Assim, após as informações do Oficial, remetam-se os autos diretamente ao MP. Na sequência, conclusos. Intimem-se. - ADV: ELZA LEA ARIETTI (OAB 294620/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1101793-92.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Sebastiana Martins dos Santos e outro - Vistos. 1) Fls.185/187: Comprovada a solução da lide que justificou a medida cautelar, inclusive com o cancelamento dos registros nº09 e 10 (fls.188/194), DETERMINO O DESBLOQUEIO da matrícula nº 34.892 do 1º CRI de São Paulo. 2) Providencie-se o necessário ao cumprimento. 3) Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: JHENIFER ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 426440/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1117998-65.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Adilton Anacleto de Jesus - - Adalton Anacleto de Jesus - Vistos. Diante de fls. 60/62, da sentença de fls. 63/65 e da manifestação de fl. 79, certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JARDY ELIZABETH MILANI BEZERRA (OAB 342999/SP)

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 18/06/2021

Processo 1075446-22.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.S.S. - C.G.L. - Vistos, Trata-se de pedido de registro tardio de nascimento do Sr. C. G. de L. Foram realizadas diversas diligências nos autos, cujo andamento foi obstado em razão da impossibilidade da prática de atos da alçada do Sr. Requerente, representado pela Defensoria Pública. Houve o pedido de desistência da ação para que o processo fosse proposto na localidade onde reside o interessado. O Ministério Público foi favorável à extinção. É o breve relatório. Decido. O andamento deste expediente, por razões de segurança jurídica, depende de maiores informações e atos da parte do Sr. Requerente. Sequer foi feita a verificação de identificação perante o órgão administrativo desta Capital, o que exige a presença daquele. Tampouco houve informações precisas da parte do Instituto de Identificação Pedro Mello (a fls. 07) quanto ao nascimento e as circunstâncias de sua identificação. Nesse quadro, não obstante à cuidadosa atuação da D. Defensoria Pública, não é possível a continuidade do feito sem a imprescindível participação do Sr. Requerente. Por se cuidar de expediente administrativo o indeferimento não impediria a início de novo procedimento de registro tardio de nascimento. Seja como for, ante a peculiaridade da situação, homologo a desistência do pedido e determino seu arquivamento. Considerado todo o conteúdo dos autos, iniciado em agosto de 2019, o interesse público na regularidade do registro civil, bem como a situação de vulnerabilidade econômica e social do Sr. Requerente, remeta-se cópia integral dos autos à Promotoria de Justiça da Comarca que abranja o no município de Elísio Medrado, no Estado da Bahia (a fls. 373), para as providências tidas por pertinentes. Ciência a Sra. Oficial e ao Ministério Público. P.I. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DF

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/06/2021

Processo 0061103-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - D.P.B. - T.N.C. e outros - VISTOS, 1. Considerando-se as informações de fls. 585, último parágrafo, referente à Escritura Pública da lavra do 12º Tabelionato de Notas, acostada às fls. 427/439, também apontada como ideologicamente falsa, autue-se e distribua-se novo expediente, com cópia desta r. Sentença, colhendo-se manifestação do Senhor 12º Tabelião Interino, em especial se houve a notícia dos fatos a esta Corregedoria Permanente e, do contrário, já providenciando os devidos esclarecimentos iniciais. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. 2. Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pela i. Autoridade Policial do 2º Distrito de Barueri, SP, noticiando a instauração de Inquérito Criminal para a apuração de falsidade ideológica na lavratura de Escritura Pública de Alienação Fiduciária realizada perante a serventia afeta ao Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/34. O Senhor 4º Tabelião prestou esclarecimentos e juntou pertinente documentação (fls. 36/37, 51/64, 86/88, 107/108, 116/119 e 142/143). Determinou-se o bloqueio preventivo do referido ato notarial e da correlata ficha de firma, bem como a comunicação ao MM. Juízo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis de Barueri, SP (fls. 42). Carreou-se laudo grafotécnico realizado pelo Instituto de Criminalística da Polícia Técnico- Científica (fls. 93/99). Audiência realizada para oitiva do preposto responsável pela lavratura do ato, aos 11 de agosto de 2020 (fls. 111/115). A Senhora Interessada veio aos autos para realizar a juntada de documentos requeridos, em especial, de cópia de seu Registro Geral (fls. 144/146 e 161/164). A d. Autoridade Policial encaminhou o aditamento ao depoimento colhido do preposto responsável pelo ato, na sede daquele Distrito de Polícia (fls. 172/176). Carreou-se a cópia integral do IP, juntado às fls. 199/588. Em especial, relatório conclusivo às fls. 583/588. O representante do Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pela abertura de Processo Administrativo em face do Senhor Tabelião, no entendimento da existência de indícios de ilícito funcional por parte do Delegatário (fls. 595/598). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido de providências instaurado em face da notícia de Inquérito Criminal para a apuração de falsidade ideológica na lavratura de Escritura Pública de Alienação Fiduciária realizada perante a serventia afeta ao Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital. Verifiquese, a partir da análise da documentação acostada ao feito, que aos 14 de junho de 2017 foi lavrada Escritura de Alienação Fiduciária junto da indicada serventia, às fls. 209/216 do Livro 3250, figurando (i) como credoras fiduciárias as empresas Timbro Comércio Exterior Ltda., Timbro (SC) Comércio Exterior Ltda. e Timbro Distribuidora Ltda., todas representadas por seu Diretor, Jorge José Ribeiro Coutinho Guinle; (ii) como devedora fiduciante a empresa Plásticos

Phoenix Ltda., representada por seu procurador César Cirne Leal, e, por fim, (iii) como garantidora e avalista Fernanda Gonçalves Monteiro de Queiroz. Por meio do referido instrumento público, a avalista alienou fiduciariamente imóvel de sua propriedade em garantia à dívida contraída entre as empresas inicialmente mencionadas. Contudo, conforme consta dos autos, a Senhora Fernanda não reconhece sua participação no negócio jurídico pactuado, deduzindo que sua assinatura, tal qual estampada no ato notarial, é falsa, bem como aquela que consta da ficha de firma, cuja abertura se deu às vistas de documento de identificação forjado. A d. Autoridade Policial realizou perícia grafotécnica nas assinaturas apostas no documento, confirmando sua falsidade. Igualmente, o R.G. (fls. 55) apresentado à serventia para a abertura de cartão-padrão é falso e não corresponde à cédula original de posse da interessada (161/162). O preposto que lavrou o ato afirmou em audiência perante este Juízo que, a despeito do equívoco na declaração do local do ato, todas as demais formalidades legais foram observadas quando da realização do instrumento público, de modo que o documento falso utilizado foi devidamente conferido, não levantando suspeitas quanto ao vício que continha. No mais, asseverou com veemência que não saiu da Comarca para a colheita das assinaturas, pese embora não saiba dizer, com precisão, o endereço ao qual se dirigiu. Igualmente, noticiou o colaborador que é rigidamente fiscalizado e orientado pelo Titular do Ofício de Notas. Contudo, no que tange ao ato específico, relatou que não esclareceu ao Senhor Tabelião, na época, a questão relativa à diligência efetuada e à incorreção do ato público. Ademais, em relação à discrepância entre a suposta data da diligência e data consignada no cartão de assinaturas, asseverou o funcionário, à Autoridade Policial, que se equivocou na anotação. Por fim, referiu o Senhor Preposto que somente teve conhecimento da fraude em meados de 2019, quando recebeu a visita da vítima. Nesse sentido, esclareceu que relatou os fatos ao d. Titular e aos Substitutos. A seu turno, o Senhor Delegatário noticiou que o preposto responsável pela lavratura do ato foi penalizado por deixar de constar a diligência realizada no instrumento notarial. O Ministério Público opina pela abertura de Processo Administrativo em face do Senhor Titular, no entendimento de que o Notário falhou no seu dever de orientar e fiscalizar o colaborador, o que ensejou na ocorrência ora analisada. Pois bem. Positivou-se a falsidade do ato notarial. No entanto, entendo que a ocorrência não pode ser debitada à desídia na fiscalização e orientação por parte do Senhor Tabelião. Explico. Com efeito, o preposto responsável pelo ato referiu que nada reportou, quanto à falsa declaração que consignou no ato, em relação ao local de realização da diligência, aos seus superiores. Ainda, declarou o funcionário que o Tabelião exerce o controle dos atos praticados, realizada reuniões de orientação e o advertiu rigidamente, sendo medida descabida iniciar procedimento administrativo em face da ocorrência. Frise-se que o Tabelião, no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Contudo, conferir indícios de ilícito administrativo em razão de falha isolada, cometida por ato consciente do preposto, que fora devidamente treinado, orientado e fiscalizado, trabalhando há longas décadas na serventia, seria imputar ao Delegatário responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de Delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais o que não verifico que se tenha apurado. Em especial, uma vez que os prepostos são devidamente orientados e fiscalizados, houve o devido cumprimento dos deveres do Titular e a falha ocorrida não pode ser debitada à desídia ou culpa do Notário. Ainda, no que tange à falta de cientificação desta Corregedoria Permanente quanto à existência de Inquérito Policial investigando a falsidade do ato, entendo que a falha não é, igualmente, suficiente para ensejar a abertura de Processo Administrativo, especialmente por dois motivos: (i) primeiramente ante a informação de que entendeu o Tabelião que este Juízo já restava ciente, por conta da comunicação da perícia pela Autoridade Policial, e, (ii) em segundo lugar, pelo exíguo decurso de tempo entre a ciência dos fatos à serventia (meados de 2019, conforme declarado em audiência) e comunicação pela autoridade policial, que ensejou a instauração deste procedimento. De outra parte, a incongruência quanto à data da diligência e a data consignada na ficha de firma, a observação de que se tratara de um mero equívoco pelo preposto não pode ser comprovada, tampouco afastada. No mesmo sentido é a questão do local da diligência, que não pode se afirmar ter excedido os limites desta Comarca da Capital. Não obstante o entendimento ora exarado, quanto à inexistência de ilícito funcional, consigno ao Senhor Titular para que se mantenha rigorosamente atento à fiscalização e orientação de seus prepostos, de modo a evitar a repetição de falha assemelhada. Por conseguinte, à luz da instrução probatória, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha notarial, em especial na consideração de que o preposto, com anos de experiência, agiu conscientemente e, inclusive, afirmou, na audiência, a falsidade das declarações que estampou no ato notarial, de tudo se inferindo que a atuação do colaborador não contou com a conivência do Senhor Tabelião. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Portanto, à míngua de providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Outrossim, encaminhe-se cópia desta r. Sentença a i. Autoridade Policial, para ciência quanto às providências adotadas. Não menos importante, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, haja vista a falsa declaração certificada pelo preposto no ato notarial. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos (conforme relatório) à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/ SP)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 21/06/2021

Processo 1094929-09.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - M.P.E.S.P. e outro - T.N. e outros - Vistos, Fls. 577: ciente. À i. Coordenadora deste Ofício Judicial para a expedição de Mandado de Levantamento Eletrônico, nos exatos termos em que apontado pela Secretaria de Orçamento e Finanças, encaminhando o montante ao Fundo Especial de Despesa do TJSP. Com a expedição, junte aos autos o referido MLE, certificando-se o cumprimento. A seguir, com cópia dos supramencionados documentos, do ofício da SOF (fls. 577) e desta decisão, oficie-se à E. CGJ, para ciência quanto à regularização da destinação da multa aplicada e recolhida. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Intime-se. - ADV: VIVIANE CARDOSO BORGES (OAB 276632/SP), ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP), WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 21/06/2021

Processo 0011842-36.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de expediente instaurado de ofício por esta Corregedoria Permanente a partir da remessa de processo das atribuições da 1ª Vara de Registros Públicos a esta 2ª Vara, no qual consta a lavratura de Escritura Pública de Inventário e Partilha de bens na houve a renúncia de herdeiro que se encontrava com ordem de indisponibilidade de bens (a fls.01/60). O Sr. Tabelião prestou informações (a fls. 62/63 e 73/76). O Ministério Público pugnou pela abertura de processo administrativo disciplinar (a fls. 66/69 e 80). É o breve relatório O direito à sucessão aberta é bem imóvel por determinação legal nos termos do artigo 80, inciso II, do Código Civil, ao estabelecer: Art. 80. Consideram-se imóveis para os efeitos legais: (...) II - o direito à sucessão aberta. Entre as faculdades proprietárias, a disposição do bem (ius abutendi) encerra o poder sobre a substância da coisa; nos bens imóveis as exemplificações mais comuns tratam da alienação da coisa. Não obstante, a renúncia encerra o exercício da faculdade de disposição ante ao exposto despojamento do direito de propriedade ainda que não envolva sua transmissão. Santos Justo (direitos reais. Coimbra: Coimbra Editora, 2010, p. 285) comenta essa questão nos seguintes termos: A renúncia é outra casa de extinção do direito de propriedade. Constitui uma manifestação da faculdade de disposição reconhecida ao proprietário. Nos termos do artigo 1.784 do Código Civil, a morte implica na transmissão automática da herança aos herdeiros (droit de saisine), cuidando-se a aceitação da herança de ato de confirmação da transmissão da herança (CC, art. 1.804, caput) que não pode ser dispensada. A indisponibilidade determinada em processo jurisdicional (a fls. 13/16) impede o exercício da faculdade de disposição por parte do titular do direito de propriedade de modo geral, a qual não é limitada aos atos de alienação e sim aos de disposição patrimonial no geral. Compete concluir pela necessidade da consulta da central de indisponibilidade nos casos de renúncia à herança. Portanto, não era possível, respeitadas as compreensões diversas, a exemplo da juntada aos autos pelo Sr. Tabelião que, inclusive, envolve ato recente semelhante praticado em Delegação de Notas da Comarca da Capital (a fls. 73/76), a realização da renúncia sem a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na qual havia inscrição do renunciante. Há previsão no item 44, do capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, bem como no artigo 14, p. 1º, do Provimento n. 39, da Corregedoria Nacional de Justiça, acerca da necessidade da consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, como segue: NSCGJ. 44. O Tabelião de Notas, antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis, direitos a eles relativos ou quotas de participação no capital social de sociedades simples, deve promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital. 44.1. A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel ou quotas de participação no capital social de sociedade simples de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, nessa incluída a escritura pública de procuração, devendo constar na escritura pública, porém, que as partes foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá implicar a impossibilidade de registro (lato sensu) do direito no Registro de Imóveis ou, então, conforme o caso, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, enquanto vigente a restrição. Prov. 39, CNJ. Art. 14. Os registradores de imóveis e tabeliões de notas, antes da prática de qualquer ato notarial ou registral que tenha por

objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, deverão promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital. § 1º. A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, nessa incluída a escritura pública de procuração, devendo constar na escritura pública, porém, que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição. Note-se que a hipótese de ineficácia prevista no artigo 1.813 do Código Civil pressupõe a renúncia do herdeiro com possibilidade do exercício do ato de disposição patrimonial, destarte, a meu compreender, reiterado o respeito ao entendimento contrário, encerra situação jurídica diversa sem o condão de afastar a determinação administrativa. Estabelecida a necessidade da consulta, a qual não houve, passo ao exame da responsabilidade administrativa disciplinar do Sr. Tabelião e demais providências administrativas. Há precedentes administrativos em sede de dúvida registral da Comarca da Capital acerca do não cabimento da consulta de indisponibilidade no caso desses autos e, mesmo, determinando o registro do título. De outra parte, o Sr. Tabelião atuou com absoluta boa-fé em conformidade a sua compreensão, da qual, respeitosamente, discordo. Além disso, houvesse a consulta, seria possível a lavratura do respectivo ato notarial com a devida informação às partes. Nesse quadro, tenho por excluídos quaisquer indícios de ilícito administrativo disciplinar. As demais providências pertinentes são de três ordens: a. Remessa de cópia desta sentença e de fls. 13/16 e 28/36 ao MM Juízo que decretou a ordem de indisponibilidade para conhecimento, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício; b. Remessa de cópia integral dos autos para Egrégia Corregedoria Geral da Justiça para eventuais providências de ordem normativa, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício; c. Publicação desta decisão para ciência dos Excelentíssimos Senhores Tabeliães de Notas da Comarca da Capital para reflexão que possa merecer. Ante ao exposto, determino o arquivamento do presente expediente após o cumprimento das determinações supra. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Tabelião. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/06/2021

Processo 0040981-67.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Anna Ascensão Verdadeiro de Figueiredo - Vistos. Considerando que os fatos trazidos por meio deste pedido de providências foram devidamente apurados em via própria (fls. 43/55), JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: ANNA ASCENÇÃO VERDADEIRO DE FIGUEIREDO (OAB 356141/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1039950-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Suely Lebrão - Vistos. Recebo o recurso administrativo de fls. 158/163. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. CGJ com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: CASSIA BIANCA LEBRÃO CAVALARI FERREIRA (OAB 146690/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1045517-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Nilson Scoleso - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Nilson Scoleso em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para determinar

o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n. 236.230). Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: DENIS ESPAÑA (OAB 216349/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045517-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Requerente: Nilson Scoleso

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Nilson Scoleso em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipoteca constante na matrícula n. 236.230 daquela serventia por força de perempção.

A parte requerente aduz que adquiriu o imóvel objeto da matrícula supramencionada, originada da transcrição n. 100.609, de Caetano Salvo e Maria Ramos Salvo, com quitação da dívida, mas não possui autorização expressa ou quitação outorgada credores ou sucessores, o que foi exigido pelo Oficial para o cancelamento do gravame. Assim, pretende a averbação do cancelamento por perempção, pois decorridos mais de cinquenta anos do ato praticado sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls. 41/96.

O Oficial manifestou-se às fls. 100/101, sustentando que a perempção não autoriza o cancelamento da hipoteca, pois apenas limita o direito dos credores em relação ao devedor, e que, portanto, o gravame só poderá ser baixado mediante instrumento de quitação ou mandado judicial (art. 1.485 do Código Civil e no art. 251 da Lei de Registros Públicos).

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento do pedido, com o cancelamento do gravame (fls. 105/107).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

No mérito, o pedido é procedente. Vejamos os motivos.

De acordo com o disposto na Lei de Registros Públicos:

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

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

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

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

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

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

"Para que subsistisse a hipoteca, a prorrogação de sua inscrição deveria ter sido promovida dentro do prazo de trinta anos, vencido em 27.07.1986, e, como não o foi, a garantia real perimiu, eis que não se admite sua perpetuidade, cessando, então, a inscrição de produzir seus efeitos próprios (Caio Mário da Silva Pereira. Instituições de direito civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1974. vol. IV, p. 352-353). Ora, caracterizada a perempção, operada pelo simples decurso de um prazo legal insusceptível de suspensão ou interrupção, conforme o explicitado pelo C. Conselho Superior da Magistratura quando do julgamento da Ap 256.993, da Comarca da Capital (rel. Des. Acácio Rebouças, j. 13.01.1977, RDI 3/121), não há necessidade de ordem judicial para que seja promovida averbação correspondente.

Assim, entendendo ser possível, de ofício, seja determinada a realização de averbação, reportada a perempção da hipoteca em apreço, o que, apesar de não caracterizar um cancelamento, indicará não produzir a inscrição quaisquer novos efeitos".

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

"Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir".

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

Depreende-se da Av.1 da matrícula do imóvel (fl. 80) que a parte requerente é a proprietária tabular do imóvel e que a hipoteca foi registrada em 31 de julho de 1970. Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

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

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

"... o almejado reconhecimento da perempção importa sim cancelamento da hipoteca, não tendo a decisão embargada incorrido em qualquer imprecisão técnica. Ainda que a postulação formulada não faça referência a cancelamento de hipoteca, certo é que a pretendida extinção do registro, ainda que decorrente de situação fática vinculada ao decurso do tempo, produz necessária e automaticamente aquele resultado. Como ensina Narciso Orlandi Neto:

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

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

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

Não bastasse isso, o proceder do ato de ofício fora objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado pelos hoje Desembargadores José Renato Nalini e Ricardo Henry Marques Dip, com a seguinte redação:

"XXXII. Além das hipóteses previstas no item 122, cap. XX, das "NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA", poderá averbar-se, por instância ou EX-OFFICIO, o cancelamento de registro de hipoteca perempta".

Nesse contexto e diante dos precedentes e fundamentos, adota-se o entendimento de que a averbação do cancelamento de hipoteca pode se operar de ofício se constatada a perempção, fato jurídico a ser verificado na ausência de registro de novo título reconstituindo o gravame quando decorridos trinta anos da formalização. Na incidência do art. 1.485 do CC/02, que regula a matéria, nem mesmo se deve exigir a intimação da parte credora, pois inaplicável o art. 251, inciso II, da LRP (cf. decisão no Processo CJ nº 07/2004 supracitado).

Por fim, vale destacar, ainda, que a parte requerente exibiu recibos de quitação total do preço que envolveu o negócio (fls.44/62).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Nilson Scoleso em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n. 236.230). Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1050367-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - João Fernando Gomiero - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por João Fernando Gomiero para determinar que o Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital devolva para a parte requerente os emolumentos relativos à averbação do óbito do coproprietário, no valor de R\$88,29, admitida sua compensação com os emolumentos correspondentes ao registro, ainda pendente, da reversão requerida. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CRISTIANE OLIVEIRA MARQUES (OAB 156837/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1050367-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: João Fernando Gomiero

Requerido: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por João Fernando Gomiero em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, alegando cobrança indevida de emolumentos para averbação do falecimento do nu-proprietário e reversão da propriedade em favor dos usufrutuários, defendendo ser hipótese de averbação sem valor declarado. Juntou os documentos de fls. 04/21.

O Oficial se manifestou às fls. 25/27, sustentando a regularidade da cobrança com base no item 2.1 das Notas Explicativas da Tabela de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, admitindo o equívoco na cobrança do valor

inicialmente pago pelo interessado, o qual será abatido por ocasião da nova averbação.

O Ministério Público se manifestou pela parcial procedência, nos termos da manifestação do delegatário (fls. 30/32).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, o pedido é parcialmente procedente. Vejamos os motivos.

A parte requerente aduz que solicitou averbação na matrícula nº184.461 do falecimento de seu filho Bruno Freitas Gomiero, o qual havia recebido, ao lado de seu irmão Felipe, a nua propriedade do imóvel por doação com reserva de usufruto e cláusula de reversão (fls.07/11).

A averbação foi realizada parcialmente, sem considerar a reversão solicitada, com cobrança de R\$88,29 (fls.04, 11 e 21).

Ao requerer a complementação da averbação, obteve resposta favorável ao novo registro, mas com a condição de depósito prévio dos respectivos emolumentos, no importe de R\$750,47, com os quais não concorda por entender que não se trata de negócio novo, mas de mera restauração da situação primitiva ante o implemento da condição resolutiva (sobrevivência ao donatário). Por não se tratar de ato oneroso, conclui que a averbação deve ser sem valor declarado, nos termos do item 2.4 das Notas Explicativas da Tabela de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo.

Ocorre que a reversão implica movimentação patrimonial e consequente "alteração da coisa", conforme item 2.1 das Notas Explicativas mencionadas pelo Oficial suscitado, o qual define as situações de averbação com valor declarado.

Note-se que os imóveis doados passam, desde o momento da transcrição, para o domínio do donatário.

Com o falecimento do doador/usufrutuário, o usufruto naturalmente se extingue, sem interferir no patrimônio do titular do domínio, em favor de quem apenas se consolida a plena propriedade.

Todavia, na situação inversa, como se apresenta no caso concreto, em que o doador/usufrutuário sobrevive ao donatário, implementando-se a condição resolutiva, o domínio retorna ao doador, com incremento do patrimônio que havia diminuído com a doação. É o valor desse incremento patrimonial objeto da averbação que se considera declarado para fins de apuração dos emolumentos.

Convém destacar que a reversão do domínio consolida a propriedade em favor do doador/usufrutuário, extinguindo, por consequência, o usufruto, nos termos do artigo 1.410, inciso VI, do Código Civil, o qual determina o cancelamento do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Neste ponto, portanto, o pedido de providências não pode ser acolhido.

Por outro lado, não há controvérsia quanto à insuficiência da Av. 12, da matrícula nº184.461, que se limitou ao apontamento do óbito do donatário sem mencionar a reversão, o que ocorreu por mero equívoco na interpretação do requerimento, sendo que o Oficial suscitado já se prontificou a abater dos emolumentos devidos o valor anteriormente pago. Desnecessária, neste contexto, apuração no âmbito disciplinar.

Sendo assim, o pedido de devolução do valor de R\$88,29 deve ser acolhido.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por João Fernando Gomiero para determinar que o Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital devolva para a parte requerente os emolumentos relativos à averbação do óbito do coproprietário, no valor de R\$88,29, admitida sua compensação com os emolumentos correspondentes ao registro, ainda pendente, da reversão requerida.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1051720-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - P.M.G. Diluca Empreendimentos Ltda. - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por P.M.G Diluca Empreendimentos Ltda para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação (Av.01), que grava a matrícula nº 89.016. Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MARIA ALICE VEGA DEUCHER (OAB 118599/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1051720-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: P.M.G. - Diluca Empreendimentos Ltda.

Requerido: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por P.M.G - Diluca Empreendimentos Ltda em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento de averbação do contrato de locação que grava a matrícula n. 89.016 (Av.01). Narra que consta no fólio real a celebração de contrato de locação entre os antigos proprietários e a empresa Companhia Têxtil Santra Basilissa pelo período de cinco anos, com término em 31.12.1965. Ressalta ter apresentado ao Oficial atas notariais para demonstrar o encerramento das atividades da empresa locatária e que o imóvel (galpão) está ocupado por um estacionamento. Por esse motivo, pleiteia a expedição de mandado determinando o cancelamento nos termos do art. 250, I, da Lei de Registros Públicos. Juntou os documentos de fls. 07/57.

O Oficial manifestou-se às fls. 61/62, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP, bem como destacando 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 que não vê óbice ao cancelamento se assim entender o juízo corregedor.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 66/67).

Providenciou-se regularização da representação processual (fls. 68/69).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é procedente. Vejamos os motivos.

Extraí-se da matrícula que não houve novo registro de eventual renovação da locação após o término fixado para 31.12.1965, o que, por si só, autoriza presumir o fim da vigência contratual naquela data.

Ao lado disso, as atas notariais elaboradas pelo 16º Tabelião de Notas da Capital (fls. 41/44 e 49) atestam que, no imóvel objeto da matrícula 89.016, "funciona um estacionamento denominado Estacionamento Brigadeiro Tobias (CNPJ 00,394.358/0001-46)" e, ainda, que não constam documentos societários da empresa locatária perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (fls. 41 e 46/47).

Não bastasse isso, a parte requerente ainda juntou matéria veiculada na imprensa acerca do encerramento das atividades da locatária, Companhia Têxtil Santa Basilissa, no final dos anos setenta do século passado (Gazeta Bragantina - fls. 27/38).

Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste ofício corregedor (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1109971-30.2019.8.26.0100 e 1042854-51.2021.8.26.0100), verificasse que a locação firmada não mais produz efeitos materiais, de modo que a respectiva averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade real que se espera do registro.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por P.M.G - Diluca Empreendimentos Ltda para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação (Av.01), que grava a matrícula nº 89.016. Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1052995-32.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Olivia Costa Alonso - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Olivia Consta Alonso diante da negativa de registro de carta de sentença formada pelo 6º Tabelião de Notas da Capital com base no processo de autos n. 1114655-32.2018 (divórcio de Olivia Consta Alonso e Felipe Sabino de Souza). Os óbices registrários são: 1) a lei municipal prevê como fator gerador do tributo a hipótese em que um dos cônjuges recebe valor acima de sua meação ou quinhão, considerando-se para este fim apenas o acervo imobiliário; 2) as Normas de Serviço do Extrajudicial, no item 217, do Cap. XVI, preveem como peça necessária para integrar a carta de sentença a manifestação da Fazenda Municipal acerca de eventual incidência do imposto. A parte suscitada defende que: 1) a cessão envolve apenas os direitos aquisitivos, mas não o direito real de propriedade do imóvel, motivo pelo qual a base de cálculo é de R\$1,00 e não o valor venal de referência; e 2) na linha do entendimento do Supremo Tribunal Federal, a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo vem se firmando no sentido de que o ITBI incide na transmissão do direito real de propriedade, mas não na cessão de direitos. O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 133/137). É o relatório. Fundamento e DECIDO. A dúvida é procedente. Vejamos os motivos. De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. Qualificação esta que, por força do princípio da legalidade, como bem observado pelo Ministério Público, não se resume à análise material do título apresentado, mas também engloba o exame de sua regularidade formal. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura, por sinal, já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial, mas sim verdadeiro exercício desta obrigação legal (Apelação Cível n. 413-6/7). No presente caso, verifica-se que a carta de sentença veio incompleta, já que desprovida da manifestação da Fazenda Municipal sobre o recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter vivos (Normas de Serviço do Extrajudicial, item 217, Cap. XVI). A par disso, incumbe também ao Oficial de Registro fiscalizar o pagamento dos impostos devidos sobre os atos a ele apresentados (artigo 289 da Lei de Registros Públicos e artigo 30, inciso XI, da Lei n. 8.935/94), sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 134, inciso VI, do CTN). Neste sentido: CSMSP - APELAÇÃO CÍVEL:1016689-35.2019.8.26.0100. Na hipótese, resta bastante evidente que não observada a base

de cálculo correta do imposto, a qual deve corresponder ao valor da negociação ou ao valor venal de referência (artigo 157 do Decreto Municipal n. 59.579/2020). Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Intimem-se na forma da lei, inclusive do prazo para recurso. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PEDRO PAULO DE SIQUEIRA VARGAS (OAB 296894/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1061112-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Anésio Alves de Azevedo - Diante do exposto, JULGO EXTINTO o presente pedido de providências sem julgamento do mérito. Remeta-se cópia à E CGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO APARECIDO GIMENES (OAB 345062/SP), ALBERTO HARUO TAKAKI (OAB 356274/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1061112-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Anésio Alves de Azevedo

Requerido: Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Marinópolis

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências apresentado por ANÉSIO ALVES DE AZEVEDO, por meio do qual pretende a gratuidade de emolumentos para fins de usucapião extrajudicial, os quais foram exigidos pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do município de Marinópolis/SP.

Não há dúvida de que, nos termos do artigo 30 da Lei Estadual nº11.331/02, qualquer interessado pode reclamar, por petição, ao Juiz Corregedor Permanente contra a cobrança, a maior ou a menor, de emolumentos.

Contudo, somente o Corregedor Permanente da Comarca de Palmeira D'Oeste tem atribuição correccional sobre os atos do Oficial reclamado.

A competência deste juízo está restrita a serventias extrajudiciais específicas localizadas na Comarca da Capital. Ademais, tal competência é administrativa e disciplinar, o que não inclui o afastamento de emolumentos fixados por lei para o usucapião extrajudicial.

Explicação neste sentido já foi dada a fls. 18/20.

A saída para a parte interessada é promover ação judicial de usucapião: poderá fazer jus a assistência jurídica integral e gratuita, garantida constitucionalmente, caso comprove insuficiência de recursos (artigo 5º, inciso LXXIV, da CF).

Note-se, por fim, que o pedido, embora distribuído para esta Vara, foi encabeçado ao E. Corregedor Geral de Justiça, motivo pelo qual cópia deste expediente será encaminhada à CGJ.

Diante do exposto, JULGO EXTINTO o presente pedido de providências sem julgamento do mérito. Remeta-se cópia à E

CGJ.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1061577-21.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Por Terceiro Prejudicado - RT Papa Construtora e Incorporadora Ltda. - Vistos. 1) Embora no entender deste juízo a providência devesse ser tomada no processo em que determinado o bloqueio, diante de fl. 17 e por razão de economia processual, autorizo o prosseguimento deste feito. Corrija-se a autuação (pedido de providências), se necessário. 2) Desde já, observo que este juízo não tem competência para atos determinados por outros juízos (Av. 5). 3) Ao MP. 4) Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: ANGELO LUIZ PAPA PARMEJANE (OAB 262944/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/06/2021

Processo 0010953-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora S. R., encaminhada inicialmente por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, insurgindo-se contra suposta demora na análise de pedido de registro de Escritura Declaratória de União Estável pelo Cartório afeto à Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. A Senhora Representante juntou aos autos a documentação de fls. 09/217. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 218/251 e 302/305, noticiando que efetuou, tempestivamente, a qualificação negativa do título apresentado, remetendo nota devolutiva à Senhora Representante. A Senhora Representante tornou aos autos, reiteradamente, para afirmar os termos de sua insurgência inicial, bem como requerer que este Juízo Corregedor Permanente determinasse o registro do ato (fls. 254/268, 275/296, 308/315, 320/328, 331/346, 347/387 e 388/397). Decisão delimitando o objetivo do presente expediente e atribuições deste Juízo (fls. 298/299). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 271/273 e 401. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente do interesse da Senhora S. R., que protesta contra suposta demora na análise de pedido de registro de Escritura Declaratória de União Estável pelo Cartório afeto à Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. De início, consigno novamente à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Desse modo, todas as considerações referidas pela Senhora Representante, que extrapolam os limites desta Corregedoria Permanente, devem ser levadas, se o caso, às vias adequadas, sendo inútil a juntada de documentos e as reiteradas manifestações feitas a este Juízo Administrativo, por completa falta de atribuição para análise das matérias. Feitas as devidas ressalvas, passo a analisar a representação, no que tange à atuação funcional da Senhora Titular. Narra a Senhora Representante que encaminhou, por e-mail, à serventia, pedido de registro de Escritura Declaratória de União Estável, cujo requerimento restou ignorado pela unidade, razão que ensejou a presente reclamação. A seu turno, a Senhora Oficial afirmou que não houve qualquer descumprimento de seus deveres legais, de modo que, de fato, o pedido foi encaminhado por e-mail aos 22 de

fevereiro de 2021 (fls. 228), sendo emitida Nota Devolutiva, tempestivamente, sob o nº 126/2021, em 26 de fevereiro do corrente (cf. cópia às fls. 244). Notícia a i. Titular que a Nota Devolutiva fundou-se no fato de que o referido ato notarial encaminhado pela interessada se encerrava em uma Escritura Pública de Declaração, por meio da qual o suposto convivente noticiava que mantinha sob sua dependência financeira a Senhora Requerente, não preenchendo, assim, os requisitos que permitiriam o registro de União Estável. Nesse sentido, refere que mesmo à luz das explicações ofertadas na Nota de Devolução, a Senhora Reclamante reapresentou o título à unidade, sem cumprimento de qualquer das exigências, aos 11 de março de 2021, de modo que nova devolução, fundamentada, foi realizada, tempestivamente, aos 18 do mesmo mês. Com efeito, destaca a Senhora Registradora que a Nota Devolutiva foi clara em seus fundamentos, fazendo remissão aos itens 118 e 119, Cap. XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça e ao óbice levantado. Noutro turno, a Senhora Reclamante tornou aos autos, reiteradamente, para reafirmar seu descontentamento com a negativa, apontando que a Nota Devolutiva não foi esclarecedora em seus termos. No mais, juntou extensa documentação requerendo que este Juízo determinasse o registro do título, pese embora tenha sido esclarecida quanto à atribuição desta Corregedoria Permanente. O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer opinando pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular, uma vez que a análise do título foi regularmente efetuada e os motivos da devolução foram estampados de maneira clara, deixando, todavia, a requerente de cumprir com as exigências apresentadas. Pois bem. Respeitadas as elevadas considerações colocadas pela Senhora Representante, a insurgência não merece acolhida. De fato, à luz da documentação carreada aos autos, verifica-se que o instrumento público não se cuida de Escritura Pública de Declaração de União Estável. Tampouco a declaração de fls. 246 se presta a tanto. Destaco que não é função da Senhora Titular a análise fática da situação convivencial da requerente para posterior realização do registro. Nesse sentido, os item 118 do Capítulo XVII é claro ao deduzir os requisitos que permitem a inscrição da União Estável no Livro E, os quais, diga-se, não foram preenchidos. Ao mais, desejando a Reclamante fazer prova da existência do convívio com fins de formação de família, deverá recorrer às vias adequadas, não podendo imputar ao Registro Civil tal tarefa. Adicionalmente, consigno que é função precípua do serviço registral a conferência de fé-pública aos atos praticados e a garantia da segurança jurídica aos usuários. Nesse sentido é a redação do item 23, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 23. Quando, por qualquer motivo, o Registro Civil das Pessoas Naturais não puder efetuar o registro, averbação, anotação ou fornecer certidões, o Oficial deverá certificar a recusa no próprio requerimento ou dará nota explicativa para que o interessado possa, conhecendo os motivos, levá-los ao conhecimento do Juiz Corregedor Permanente. Com efeito, a qualificação registrária negativa efetuada pela Senhora Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de atribuições, objetivando, garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios, em atuação que protege, inclusive, a própria Representante. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial. Ademais, não houve demora ou atraso na análise do expediente. Bem assim, diante de todo o narrado, observa-se que os esclarecimentos ofertados pela ilustre Oficial são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Destarte, diante desse painel, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de outras providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: SHEILA RODRIGUES (OAB 303646/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/06/2021

Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.M.A.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuidam os autos de expediente instaurado a partir de ofício encaminhado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Diadema, São Paulo, que noticia ter constatado irregularidades em Escritura Pública de Compra e Venda, apresentada à unidade para registro, e lavrada perante o 26º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/75. O Senhor 26º Tabelião de Notas da Capital prestou esclarecimentos (fls. 77/99, 104/331, 360/361, 432/433, 449/489, 492/502). Em especial, reportou a existência de um total de doze atos envolvendo o mesmo requisitante e a ex-funcionária da unidade (fls. 104/331 e 432/433). Determinou-se o bloqueio dos atos notariais, bem como das correlatas fichas de firma (fls. 100 e 338). Em audiência, prestaram depoimento a substituta do Tabelião, C. Elizabete C. K., quem subscreveu os atos, bem como a ex-preposta, P. M. R., responsável pela confecção dos documentos notariais (fls. 353/400; arquivos digitais juntados às fls. 895). Sobreveio informação pelo IIRGD (fls. 379/384 e 631/644); pela

Delegacia da Polícia Federal (fls. 386 e 698/702); pela Receita Federal (fls. 401/404); pelo DETRAN-SP (fls. 413/418 e 755/779) e pelo Conselho Federal de Medicina (fls. 719); todos reportando irregularidades nos documentos analisados. Oficiou-se ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, para providências quanto às transações imobiliárias (fls. 505). Veio aos autos a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, para prestar esclarecimentos quantos às certidões de casamento e óbito que instruíram as notas; sendo todos os documentos referentes a sua unidade falsos (fls. 508/527). Adicionalmente, manifestaram-se, de modo relevante, sobre a documentação que instruiu os atos, o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, Capital (fls. 622/626); o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Carapicuíba, SP, (fls. 627/629) e a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, Capital (fls. 695/697). Informações pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões de São Bernardo do Campo, SP, noticiando a falsidade dos alvarás de fls. 167 (fls. 617/621); pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, SP, noticiando o bloqueio de matrículas junto do 2º Registro Imobiliário daquela Comarca (fls. 645/694, 703/718); pelo MM. Juízo de Direito da 9ª Vara de Família e Sucessões do Fórum Central da Capital, noticiando a falsidade do alvará de fls. 241 (fls. 720/721) e, por fim, informação pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Bauru, SP, noticiando a falsidade do alvará de fls. 141 e 142 (fls. 720/721). Habilitou-se nos autos a Senhora D. M. A. S. (fls. 787/788 e 797). O Senhor Tabelião de Notas juntou aos autos a conclusão da sindicância interna realizada (fls. 820/867) O Ministério Público acompanhou cuidadosamente o feito, manifestando-se conclusivamente pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de incúria funcional pelo Senhor 26º Tabelião de Notas (fls. 889/892). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Diadema, São Paulo, que noticia ter constatado irregularidades em Escritura Pública de Compra e Venda, apresentada à unidade para registro, e lavrada perante o 26º Tabelião de Notas da Capital. A Escritura Pública que inicialmente deu ensejo à comunicação foi lavrada aos 11 de junho de 2018, perante o Cartório do Senhor 26º Tabelião de Notas, sob o Livro 3829, fls. 158 e ss.. Consta dos autos que a Senhora Titular do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica de Diadema, SP, ao iniciar a análise do indicado título, para fins de ingresso registrário, em 18 de fevereiro de 2019, constatou irregularidades no instrumento, consistentes em suspeitas de reutilização de selos de autenticação e dados qualificatórios inconsistentes, inclusive o fato de que uma das partes outorgantes falecera muito anteriormente à lavratura do ato notarial, aos 16.12.2000. Em contato com o Senhor 26º Tabelião, a Senhora Registradora Imobiliária foi informada que a escrevente que lavrou o ato, P. M. R., fora demitida, por justa-causa, por ter incorrido nas mesmas irregularidades agora verificadas. Ademais, o requerente deste ato era o mesmo do anterior instrumento que resultou na demissão da colaboradora, C. P., identificado como advogado. Nesse sentido, esclareceu o Senhor Notário que a escrevente P. fora demitida por justa-causa após constatações de fraude verificadas no bojo do procedimento de nº 0056041.51.2018.8.26.0100, que tramitou perante esta Corregedoria Permanente. Diante dos fatos, após determinação deste Juízo, o Senhor Tabelião procedeu à buscas internas e noticiou a existência de um total de doze atos que caíram sob suspeita, por terem sido lavrados pela indicada escrevente e requeridos pelo mesmo advogado. Os instrumentos públicos sobre os quais pendem fortes indícios de fraude são relacionados como segue, todos da lavra do Senhor 26º Tabelião de Notas desta Capital: Livro 3829, fls. 157 e ss. (fls. 080 e ss. destes autos); Livro 3668, fls. 015 e ss. (fls. 106 e ss. destes autos); Livro 3713, fls. 073 e ss. (fls. 122 e ss. destes autos); Livro 3692, fls. 069 e ss. (fls. 154 e ss. destes autos); Livro 3692, fls. 131 e ss. (fls. 171 e ss. destes autos); Livro 3692, fls. 211 e ss. (fls. 189 e ss. destes autos); Livro 3706, fls. 387 e ss. (fls. 202 e ss. destes autos); Livro 3713, fls. 195 e ss. (fls. 222 e ss. destes autos); Livro 3761, fls. 215 e ss. (fls. 232 e ss. destes autos); Livro 3764, fls. 009 e ss. (fls. 255 e ss. destes autos); Livro 3787, fls. 049 e ss. (fls. 270 e ss. destes autos) e Livro 3821, fls. 351 e ss. (fls. 296 e ss. destes autos). Durante oitiva perante este Juízo Corregedor Permanente, a escrevente que lavrou os atos fraudulentos afirmou ser vítima do requisitante dos atos, negando ter incorrido em dolo quando da confecção dos expedientes. Por seu turno, a Substituta do Tabelião, responsável pela conferência e subscrição das Escrituras Públicas, também ouvida em Juízo, discorreu sobre a sistemática de conferência de atos e documentos adotada na Unidade de Serviço, bem como as melhorias implementadas pelo Tabelião após a primeira verificação de fraude, no bojo dos autos de nº 0056041.51.2018.8.26.0100. O Notário, por sua vez, demonstrou forte preocupação com o ocorrido, tendo indicado habilmente que implementou todas as medidas objetivas com vistas a minimizar os efeitos da ocorrência e evitar a incidência de novos equívocos assemelhados, desde os fatos relatados no expediente anterior, que resultaram na demissão por justa-causa da preposta. Com efeito, referiu que conta com equipe devidamente capacitada para análise de documentos, possuindo todos lupas e lanternas de luz ultravioleta para identificação de falsidades. Destacou que provê seminários internos, com vistas a sanar dúvidas e chamar a atenção dos funcionários para situações correntes. Ademais, todos os colaboradores tem curso de Grafoscopia. Adicionalmente, noticiou o Senhor Notário que, tão logo ciente da primeira falsidade reportada, elaborou queixacrise junto ao 1º Distrito Policial desta Capital (IP 1274/2018). No que tange, especificamente, às conclusões da sindicância interna, informou o d. Delegatário que não averiguou qualquer tipo de conluio por parte da equipe e a escrevente demitida; tampouco constatou comportamento sequer culposos na falta de percepção dos colegas quanto à atuação da preposta, que dotada de capacidade técnica, exercia sua função com autonomia e independência. Em relação ao setor de conferência, asseverou que a sessão foi inteiramente reformulada, inclusive havendo o desligamento de prepostos por baixa eficiência. No que tange à Preposta

Substituta, quem subscreveu todos os atos analisados, noticiou que sua função não é a análise morfológica dos documentos, o que deve ser feito substancialmente pelo escrevente do ato e, após, pelo setor de conferência. Sublinhou que o mister da Substituta se encerra, especialmente, na conferência do teor jurídico do ato, qualificando-o de acordo com a normativa incidente. Pois bem. À luz da extensa documentação carreada aos autos, verificou-se que as referidas Escrituras Públicas são ideologicamente falsas, posto que fundamentadas em documentos forjados, conforme comprovam as informações remetidas pelos Órgãos Públicos, Cartórios e Varas Judiciais. Bem assim, pese embora positivadas as falsidades, certo é que não se pode atribuir responsabilidade administrativa ao Tabelião, relativamente à falta de fiscalização ou orientação da preposta, haja vista que, no caso telado, o ocorrido é imputado em sua completude à atuação espúria e, eventualmente, dolosa, da escrevente, que no mínimo deixou de cumprir, conscientemente, com as normas técnicas impostas a sua função. Frise-se que o Tabelião, no desempenho de suas funções, responde pelos atos de seus prepostos (item 7, do Capítulo XVI, das NSCGJ, e artigo 21 da Lei 8.935/1.994). Dessa forma, imputar ao Delegatário as faltas cometidas por ato consciente de preposto, quando devidamente treinado, orientado e fiscalizado, restaria na atribuição de responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de Delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais o que não verifico que se tenha apurado. Em especial, uma vez que os prepostos são devidamente orientados e fiscalizados, houve o devido cumprimento dos deveres do Titular e a falha ocorrida não pode ser debitada a sua desídia ou culpa. Assim, ao cabo da dilação probatória ordenada, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de falha funcional, de tudo se inferindo que a fraude não contou, à evidência, com a falta de fiscalização ou orientação da parte do Senhor Tabelião. Bem por isso, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade apta a ensejar procedimento administrativo. Ante o exposto, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino o bloqueio definitivo dos atos notariais relacionados às fls. 104, bem como o cancelamento dos cartões de assinatura correlatos, mantendo-se-os em cartório, para eventual análise em âmbito criminal, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Não obstante não tenha sido mencionada pelo Senhor Tabelião, por cautela e diante da documentação acostada ao feito, reputo por bem determinar o bloqueio definitivo da Procuração Pública inserta no Livro 3771, fls. 247 e ss., copiada às fls. 274 dos autos, que parece ter instruído, em parte, a Escritura de fls. 270, inclusive se cancelando seus cartões de firma, se o caso, mantendo-se-os em cartório, para eventual análise em âmbito criminal, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Encaminhe-se cópia integral dos autos, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, ao 1º Distrito Policial da Sé, SP, para ciência e eventuais providências cabíveis (IP 1274/2018), servindo a presente sentença como ofício. Outrossim, encaminhe-se cópia desta r. sentença aos MM. Juízes Corregedores Permanentes dos Registros de Imóveis desta Capital e das Comarcas de Diadema, São Vicente, Itapeverica da Serra, Itanhaém e Jundiaí, para ciência e eventuais providências pertinentes quanto aos fólios reais, servindo a presente sentença como ofício. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 889/892, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1014568-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.P. e outros - Vistos, Fls. 131/132: ciente. Fl. 135: esclareça a Sra. Interina se providenciou o cumprimento, nos termos da r. sentença prolatada, conquanto a manifestação somente dá conta da cientificação. Com o cumprimento, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 131/132 e 135, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: CRISTIANE LINHARES (OAB 141177/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/06/2021

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outro - Vistos, Fls. 456/457: diante da notícia da restituição da importância, deverá o Sr. Substituto observar os termos do hodierno proc. nº 2018/201564 da Egrégia

Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (Comunicado CG n. 1553/2019 DICOGE 5.1), devendo, pois, o recolhimento ser efetuado ao Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça, através de depósito bancário na conta a seguir indicada: Banco do Brasil: 001 Agência: 5905-6 Conta Corrente: 139461-4 CNPJ Tribunal de Justiça de São Paulo: 51.174.001/0001-93. Nesse sentido, determino a regularização do recolhimento da multa nos termos acima expostos, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, devendo o Sr. Substituto comprovar, a seguir, o correto depósito. Com cópias das fls. 456/457, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/06/2021

Processo 0042445-05.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Em que pese a manifestação de desistência da Municipalidade e a concordância do Ministério Público, extrai-se de fls. 456/457 (e de fls. 317/319) que haveria interesse social no prosseguimento do feito. Nesses termos, esclareça o Oficial Registrador, no prazo de 5 dias, se possui interesse em constar do polo ativo, em substituição processual da Municipalidade. Intime-se. CP-372 - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/06/2021

Processo 1022725-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Valdecy Conceição Armuth - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria Valdecy da Conceição Armuth, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de Carta de Adjudicação extraída do processo de autos n. 0151951- 67.2002.8.26.0100, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 71.274 daquela serventia. Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pelo fato de ser necessário o registro prévio da partilha dos bens deixados pelo coproprietário, Sr. Tibor Armuth Roth, falecido anteriormente, uma vez que foi apresentado apenas o título referente ao inventário conjunto da cônica supérstite, Sra. Vera Armuth, e do único herdeiro de ambos, Sr. Alexandre Ivo Armuth (princípio da continuidade registrária). Informa também que o outro óbice imposto ao registro não foi objeto de impugnação pela suscitada, qual seja, a impossibilidade de registro em relação ao imóvel da matrícula n. 38.884 por não pertencer ao espólio. Documentos vieram às fls. 05/152. A interessada manifestou-se às fls. 191/193, alegando que a negativa do registro desrespeita a determinação de sentença judicial regularmente proferida e viola a razoável duração do processo em âmbito administrativo e judicial. Aduziu, ainda, que a dispensa do inventário do coproprietário não violaria o princípio da continuidade, já que o bem continuaria recaindo à herdeira universal, ora suscitada, e porque o art. 672 do CPC dispensa a necessidade de inventários sucessivos. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida ante a impugnação parcial das exigências do registrador e, no mérito, pela procedência (fls. 207/210). É o relatório. Fundamento e decido. A análise da questão encontra-se a rigor prejudicada em razão do inconformismo voltado com exclusividade a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fls. 95/96. 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 a uma conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irresignação. Contudo, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar a reapresentação futura do tema, notadamente diante da natureza administrativa do procedimento. No mérito, assiste razão ao Registrador. Vejamos os motivos. De início, vale destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. Em outros termos, apesar de se tratar de título judicial, está sujeito à qualificação registrária sob o estrito ângulo da regularidade formal. A notar que o exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura, por sinal, já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). Nessa linha, também a posição do E. STF no HC 85911/MG, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma. Superada a questão sobre a qualificação do título judicial, verifica-se, na hipótese, que constam na matrícula do imóvel, de n. 71.274, como titulares do domínio, Tibor e Vera (fls. 91/92). No entanto, na carta de sentença referente ao inventário conjunto dos

bens deixados por Vera e seu filho Alexandre, houve a partilha da integralidade do referido bem (fls. 15/19, 39/50, 71, 73 e 77), sem que, primeiramente, tivesse havido partilha da meação pertencente a Tibor, o qual faleceu antes de sua esposa Vera. Ora, é cediço que os bens de todos os falecidos deveriam ter sido partilhados conforme a ordem de falecimentos, ressalvada a hipótese de comoriência, o que não ocorreu no caso concreto. Assim, pelo princípio da continuidade registrária, haveria que se prever a transmissão das meações de ambos os proprietários tabulares ao herdeiro filho para, então, ocorrer a transmissão à herdeira deste último, ora suscitada. Importante ressaltar que o CPC, em seu art. 672, apenas permite a cumulação de inventários visando economia processual, tal como ocorreu com a sucessão de Vera e seu filho Alexandre, mas não dispensa, em qualquer hipótese (principalmente sob o ponto de vista registrário), a previsão de partilhas distintas, sucessivas e sequenciais. Desse modo e sem adentrar no mérito do contido na Carta de Sentença, para a preservação da continuidade registrária, mostra-se imprescindível a prévia análise do título relativo à sucessão do pré-morto Tibor, tendo em vista que era casado com Vera sob o regime da comunhão de bens na ocasião da aquisição do imóvel com matrícula n. 71/274 (fls. 91/92). Isso tudo em conformidade com o disposto no art. 237 da LRP: "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". Considerando-se, assim, que a forma de transmissão dos quinhões hereditários segue disciplina diversa daquela apresentada à partilha, justifica-se a exigência da prévia protocolização do formal de partilha dos bens deixados por Tibor, sob pena de violação do princípio da continuidade registrária. Não se trata aqui, como já dito, de emissão de juízo de valor acerca da validade da sentença judicial, mas apenas se constata a impossibilidade do acesso de tal título ao fôlio real por meio do devido exame formal. Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria Valdecy da Conceição Armuth e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. __ P.R.I.C. - ADV: SÓCRATES SPYROS PATSEAS (OAB 160237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 23/06/2021

Processo 1040209-53.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria do Carmo Paganini de Vicentis - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria do Carmo Paganini de Vincentis e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: PAULO CRISTOVAM INDIG (OAB 113866/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1040209-53.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado Maria do Carmo Paganini de Vicentis

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria do Carmo Paganini de Vincentis, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de instrumento de compra e venda celebrado com base em alvará extraído do processo de autos n. 0102141-24.2005.8.26.0002, que tem como objeto os imóveis das matrículas n. 13.427 e n. 13.428 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelo fato de que o alvará que autorizou a venda e compra a terceiros pelo espólio foi expedido há mais de dez anos, em 10 de dezembro de 2010, sem consignar seu prazo de validade, e porque alvará anteriormente expedido nos mesmos autos, outorgando poderes à inventariante, ora suscitada, foi expedido em 24 de outubro de 2006, com prazo de validade de trezentos e sessenta dias.

Documentos vieram às fls. 07/125.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 126/127 e 131/132, sustentando que inexistente necessidade de renovação do alvará que permite a alienação dos imóveis, notadamente porque a referida ação de inventário encontra-se extinta por força de sentença homologatória daquele juízo, na qual houve determinação para expedição do referido documento.

Pleiteia pelo acolhimento de suas razões, ainda, diante de sua idade avançada e da impossibilidade de arcar com as despesas dos imóveis.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 136/137).

É o relatório.

Fundamento e decido.

A dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

No presente caso, não se localiza, nos documentos produzidos, informação suficiente sobre o contexto da expedição do último alvará autorizando a venda dos imóveis pelo espólio (10.12.2010 - fl. 16).

Embora o alvará tenha sido emitido sem prazo determinado (fl. 16), não há como se constatar se houve perda de validade por preclusão lógica, na medida em que a parte suscitada noticiou a conclusão do arrolamento, com arquivamento definitivo do feito (fl. 09, 14 e 76).

Ora, sem o conhecimento sobre a ocorrência ou não de partilha nos autos em epígrafe, a pretendida alienação de bens pela inventariante representando o espólio com base no alvará judicial merece cautela, na medida em que o espólio pode ter deixado de existir com a passagem da propriedade dos bens que o compunham aos sucessores de forma divisível (art. 1.791, parágrafo único, do Código Civil)

Nessa hipótese, imperioso que o respectivo formal de partilha/carta de adjudicação seja registrado para que alienações pretendidas possam ser levadas a efeito, mas pelos sucessores (princípio da continuidade registrária).

Por outro lado, para que seja possível o ingresso do instrumento de compra e venda como apresentado, a parte interessada deverá comprovar que ela ainda é a representante do espólio, com renovação do prazo do alvará na medida em que expedido há mais de dez anos e em desconformidade com o que veio antes dele (com prazo definido - fl. 19).

Nesse contexto e sem desconsiderar que este juízo possui apenas competência administrativa e disciplinar, de modo que não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, não há como se admitir, por ora, que o título ingresse ao fôlio real na forma como apresentado pela parte suscitada.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria do Carmo Paganini de Vincentis e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/06/2021

Processo 1096197-30.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Querência - Participação e Administração de Bens S/c Ltda - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Defiro o prazo de 60 dias. Intime-se. - ADV: GABRIELA MORAES DE ALMEIDA (OAB 315013/SP), HELEN SALOMÃO (OAB 259999/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), RODRIGO AYUCH AMMAR (OAB 174046/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/06/2021

Processo 0015289-32.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - H.C.M.S. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor H. C. M. S., em face da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital, noticiando suposta fraude atribuída à Serventia Extrajudicial. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls.34/51. O Senhor Representante tornou aos autos para retirar seu protesto inicial, no entendimento de que não houve falha pela Senhora Tabeliã (fls. 55/73). O Ministério Público ofertou parecer final às fls. 76. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor H. C. M. S., em face da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital, noticiando suposta fraude atribuída à Serventia Extrajudicial. Insurgiu-se o Senhor Representante contra supostas Procurações que entendia terem sido lavradas junto do indicado Tabelionato e que referiam serem falsas, posto que alegava nunca ter chancelado qualquer instrumento notarial para o fim perpetrado. Não constou dos autos os alegados atos notariais eivados de vício. A Senhora Titular esclareceu que não havia qualquer ato praticado em sua serventia, haja vista que o mandato questionado tratava-se de instrumento particular, dele não figurando, sequer, reconhecimento de firma ou qualquer autenticação. Noutro turno, veio o Senhor Representante para noticiar que se equivocara em sua representação, destacando que, de fato, não há qualquer falha a ser imputada à Senhora Tabeliã. Bem por isso, diante do esclarecimento dos fatos, o Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular. Destarte, diante desse painel, destacando-se a inexistência de qualquer ato praticado e a notícia do equívoco por parte do Senhor Representante, não vislumbro responsabilidade funcional pela Senhora Notária, 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. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 34/51, 55/73 e 76, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: HENRIQUE CESAR MAGALHÃES DE SYLOS (OAB 174881/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/06/2021

Processo 1030907-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.G.M.B.S. - VISTOS, 1. Fls. 64/69: Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. No que tange ao pedido de gratuidade da justiça, sendo o presente procedimento de caráter administrativo, não há que se falar em custas judiciais, razão pela qual não conheço do requerimento. 2. Trata-se de Pedido de Providências encaminhado por Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, contendo requerimento de averbação de Reconhecimento de Paternidade Socioafetiva em assento de nascimento de indivíduo maior e capaz, com fundamento no Provimento nº 63/2.017, com as alterações pelo Provimento 83/2.019, ambos do CNJ. O pedido foi instruído com os documentos de fls. 04/37. O Ministério Público deixou de se manifestar, no entendimento de que a atuação do Parquet é desnecessária nos procedimentos de reconhecimento socioafetivo que envolvam filho maior de 18 anos, haja vista sua plena capacidade para o ato, devendo a análise da real situação ser efetuada pelo Registrador Civil (fl. 40/41). Manifestação pelo i. Procurador-Geral de Justiça, que ofertou parecer acolhendo a posição da Promotoria de Registros Públicos da Capital, declarando a desnecessidade de intervenção do Ministério Público nos procedimentos administrativos de reconhecimento de filiação socioafetiva de maiores de 18 anos

(fls. 52/63). É o breve relatório. FUNDAMENTO. O reconhecimento da filiação socioafetiva na via extrajudicial é instituto novo no ordenamento pátrio, fundado na atuação administrativa do Conselho Nacional de Justiça, com o fito de desburocratizar e desjudicializar a questão. Bem por isso, a Corregedoria Nacional da Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, ciente da conveniência da edição de norma básica e uniforme que permitisse o reconhecimento da parentalidade baseada no afeto diretamente perante os Registradores Civis, editou, em 2017, o Provimento 63, estabelecendo, entre outras coisas, o reconhecimento voluntário da filiação socioafetiva e sua averbação no registro de nascimento, cumpridos certos requisitos, diante de atribuição espontânea da paternidade ou maternidade constituídas com vínculo nas relações sociais de afeto e posse do estado de filho. Tais regramentos abriram a possibilidade de que o reconhecimento da filiação com vínculo na afetividade se desse, a princípio, sem necessidade de interferência do Poder Judiciário, realizando-se a averbação do registro civil diretamente perante as serventias extrajudiciais. Contudo, com vistas a conferir maior segurança jurídica ao ato a ser realizado, houve a edição do Provimento 83/2019, pugnando, entre outras providências, pela manifestação do Ministério Público, vinculando a realização do ato ao parecer favorável do Parquet. Assim, permito-me reproduzir, mais uma vez nestes autos, o artigo 11 do referido regramento, que passou a vigorar acrescido do parágrafo 9º, in verbis: Art. 11 (...) § 9º Atendidos os requisitos para o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva, o registrador encaminhará o expediente ao representante do Ministério Público para parecer. I O registro da paternidade ou maternidade socioafetiva será realizado pelo registrador após o parecer favorável do Ministério Público. II Se o parecer for desfavorável, o registrador não procederá o registro da paternidade ou maternidade socioafetiva e comunicará o ocorrido ao requerente, arquivando-se o expediente. III Eventual dúvida referente ao registro deverá ser remetida ao juízo competente para dirimí-la. Dessa forma, a remessa a esta Corregedoria Permanente deveria ser feita somente no caso do inciso III. Na mesma senda, o artigo 12 também refere situações que ensejam o encaminhamento ao Juízo Corregedor Permanente: Art. 12. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade, simulação ou dúvida sobre a configuração do estado de posse de filho, o registrador fundamentará a recusa, não praticará o ato e encaminhará o pedido ao juiz competente nos termos da legislação local. Em suma, a manifestação deste Juízo só deve ocorrer na existência de dúvida ou suspeita de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação ou no exame de indeferimento da averbação a pedido do interessado. Não obstante, todos os feitos restam encaminhados a esta Vara de Registros Públicos porque os Representantes do Ministério Público entendem que a determinação imposta por órgão administrativo do Judiciário seria indevida, invadindo competência legislativa privativa da União, violando, no mais, a autonomia e independência funcional do Parquet. Especialmente, deduzem que a intervenção somente seria razoável, à luz do ordenamento jurídico pátrio, nas averbações de registros de menores, sendo, inclusive, essa a disposição das razões do Provimento 83/2018 do CNJ. Ante a falta de entendimento, apelou-se ao d. Procurador-Geral de Justiça, por analogia ao artigo 28 do Código de Processo Penal. Suscitada a manifestação do i. Procurador-Geral de Justiça, houve a prolação de judicioso parecer a favor da desnecessidade de intervenção quando a averbação pretendida envolver partes maiores e capazes. Com efeito, deduziu o d. Procurador Geral que no pedido de providências de nº 0001711-40.2018.2.00.0000, que tramitou perante o E. CNJ, o qual ensejou a edição do Provimento 83/2018, alterando parcialmente o Provimento 63, passando a ostentar a regra da manifestação do Parquet, apontou-se recomendável a oitiva do Ministério Público nos reconhecimentos de filiação socioafetiva relacionados a menores de 18 anos, com vistas a implementar a defesa dos interesses dos infantes relacionados no regramento entre 12 e 18 anos, haja vista que tais indivíduos não são capazes de realizar, por si só, os atos da vida civil, estando submetidos ao poder familiar ou à tutela, a influenciar, por certo, na livre manifestação de sua concordância com o ato. Ademais, a Constituição Federal, por seu artigo 227, prevê a proteção integral do menor, a indicar a necessidade da oitiva do órgão. De outra parte, o Senhor Procurador-Geral referiu seu entendimento de que para os maiores de 18 anos o procedimento é, senão, diverso. Considerando-se que as partes são plenamente capazes e o Registrador atestará o cumprimento dos requisitos, inclusive o vínculo de socioafetividade e a posse do estado de filho, a oitiva do representante do Ministério Público se faz desnecessária. A exemplo, para embasar a desnecessidade da atuação, citou o Provimento 73/2018 do CNJ, que regulamenta a alteração de prenome e gênero, na via extrajudicial, diante do Registrador Civil, a maiores de 18 anos, sem a interferência do Ministério Público. No mesmo sentido, mencionou que o Código Civil, por seu artigo 10, indica a possibilidade do reconhecimento de filiação extrajudicial, sem mencionar a participação do Parquet. Por fim, referiu o i. Procurador-Geral que, à luz de todo o regramento extrajudicial, a dispensar a participação do Ministério Público em procedimentos assemelhados, não há que se falar em atribuição fiscalizatória, uma vez que ante a suspeitas ou dúvidas, o Registrador fará o encaminhamento do procedimento ao Juízo Corregedor, que naturalmente irá requerer o parecer da Promotoria. Ulteriormente, destacou que não há base ou fundamento legal para atribuir função decisória ao Ministério Público, uma vez que não há previsão em sua lei orgânica para a tarefa. Pois bem. Destaco que esta Corregedoria Permanente é órgão administrativo subordinado à E. Corregedoria Geral da Justiça, a qual, por sua vez, responde, no que couber, ao Conselho Nacional de Justiça, não havendo espaço para o não cumprimento do Provimento por esta Vara, haja vista seu âmbito de atuação. Desta forma, não é isso que se pretende. Não obstante, o Provimento deve ser interpretado com vistas a lhe conferir integral efetividade. Veja que a remessa de todos os casos de reconhecimento de filiação socioafetiva de maiores de dezoito anos a esta Corregedoria Permanente implicaria na demora e burocratização no trâmite do procedimento administrativo que abrange a Comarca da Capital, resultando, eventualmente, em um desestímulo à regularização da situação registrária a refletir os fatos da vida do cidadão, exatamente o que o regramento pretende contornar e evitar. Ressalto

ainda que nos referidos Provimentos do Conselho Nacional de Justiça não há previsão ordinária de remessa e consequente decisão da parte desta Corregedoria Permanente acerca da averbação da filiação socioafetiva, senão nas situações de impugnação do Ministério Público, constatação de pedido abusivo por falta dos pressupostos legais pelo Registrador Civil ou recurso dos interessados em razão do indeferimento. Bem por isso, à luz de todo o narrado e na interpretação com o objetivo de conferir máxima efetividade aos Provimentos 63 e 83, na análise de suas razões e objetivos, na consideração do aspecto mais amplo da desburocratização dos procedimentos, desjudicialização e facilitação do acesso a uma justiça integral, no incentivo da regularização das famílias isto é, para que os registros públicos reflitam a situação fática para além do âmbito puramente biológico, na esfera civil, entendo que a averbação do reconhecimento da filiação socioafetiva nos assentos de nascimento de registrado maior e capaz prescinde da atuação desta Corregedoria Permanente, mesmo com a não manifestação do Ministério Público, nos termos do decidido pela D. Procuradoria Geral da Justiça. Com efeito, nos procedimentos que se refiram a reconhecedor e reconhecido plenamente capazes, deverá o Registrador Civil verificar, em conformidade com o Provimento, o cumprimento dos requisitos impostos pela normativa e atestar o vínculo de socioafetividade e posse de estado de filho, e então autorizar ou negar a averbação, do mesmo modo em que procede nos Provimentos 16/2012 e 73/2019. Bem por isso, no presente caso e em todos as ocorrências assemelhadas cujas partes são plenamente capazes, a decisão compete à Senhora Titular, não sendo caso de remessa dos autos a esta Corregedoria Permanente, mesmo à falta de manifestação do Parquet, razão pela qual deixo de me manifestar. A exceção permanece, de modo que nas hipóteses previstas no artigo 11, §9º, III, e artigo 12 do Provimento 63/2017, com a redação que lhe foi conferida pelo Provimento 83/2018, do CNJ, o Registrador deverá providenciar o encaminhamento do feito a esta Corregedoria Permanente, como de praxe. Desse modo, em face do decidido pela C. Procuradoria Geral da Justiça, determino que os casos envolvendo reconhecimento de filiação socioafetiva na qual os interessados são maiores não devem mais ser remetidos ao Ministério Público pelos Registradores Cíveis, que somente se manifestará, se o caso, quando questionado a ofertar parecer, por esta Corregedoria Permanente, nas situações excepcionais. Ciência à Senhora Titular, para conclusão do procedimento até seus ulteriores termos, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: REYNALDO VILLA VERDE JUNIOR (OAB 426318/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/06/2021

Processo 1034024-96.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.C.P.N.S.S.C. - D.A.L.F. - - C.A.N. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo ilustre Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito Santa Cecília, Capital, informando que tomou conhecimento de falsidade no reconhecimento da firma de P. R. L. F., em Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, cujo ato seria produto de sua serventia extrajudicial. O debatido reconhecimento de firma encontra-se copiado às fls. 07. Habilitou-se nos autos o Senhor D. A. L. F. (fls. 38/39). Manifestou-se o Senhor 6º Tabelião de Notas da Capital, quanto ao reconhecimento das firmas de M. C. S. e J. P. S., também apostos às fls. 07 (fls. 44/53). O Ministério Público ofertou parecer final pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte das serventias correicionadas (fls. 57/58). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito Santa Cecília, Capital, informando que tomou conhecimento de falsidade no reconhecimento da firma de P. R. L. F., aposto em Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, cujo ato seria atribuído a sua serventia extrajudicial. O Senhor Titular esclareceu que o reconhecimento de firma é grosseiramente falso, visto que o signatário, P. R. L. F., não possui cartão de firmas depositado no ofício. Ademais, o sinal público do escrevente, a etiqueta e o carimbo não conferem com os padrões adotados na serventia. Noutra banda, indicou que o selo de nº DD384827 nunca pertenceu à unidade, sendo que à época em que em vigor os timbres de 8 dígitos, as numerações adquiridas e utilizadas pela serventia eram outras, conforme comprovam os extratos do sistema e as notas fiscais de compra. Ademais, apontou que em 2001, data do suposto ato, o padrão de segurança dos selos já continha 12 dígitos. De sua parte, o Senhor 6º Tabelião de Notas da Capital também indicou a falsidade dos reconhecimentos apostos às fls. 07. Com efeito, referiu o d. Notário que os signatários, M. C. S. e J. P. S., não possuem cartão de firmas depositado na serventia de notas. Ademais, o sinal público do escrevente, a etiqueta e o carimbo não conferem com os padrões adotados na unidade. Igualmente, reiterou os comentários efetivados pelo Senhor Registrador, no sentido de que os timbres não correspondem aos padrões de segurança adotados pelo Colégio Notarial do Brasil à época da suposta prática dos atos. Bem assim, resta positivada a falsidade dos reconhecimentos das assinaturas de P. R. L. F., M. C. S. e J. P. S.. Contudo, a despeito dos atos forjados trazerem elementos que indiquem o Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito e o 6º Tabelionato de Notas, ambos desta Capital, verifico que as obras não foram realizadas pelas serventias, inclusive não havendo indícios

convergindo no sentido de que as unidades concorreram diretamente para os atos fraudulentos engendrados. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face dos Senhores Titulares. Não menos, destaque-se que o Senhor 6º Tabelião somente assumiu a responsabilidade pela delegação em 2020, muito posteriormente à prática dos atos. Outrossim, diante do colorido penal que reveste a matéria, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares 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: CARLOS ALBERTO NOVAIS (OAB 327652/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 23/06/2021

Processo 1028858-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências encaminhado por Registro Civil das Pessoas Naturais de Distrito desta Capital, contendo requerimento de averbação de Reconhecimento de Paternidade Socioafetiva do interesse de E. M. dos S. no assento de nascimento de S. C. A. da S., maior e capaz, com fundamento no Provimento nº 63/2.017 do CNJ. O pedido foi instruído com os documentos de fls. 04/41. Em especial, houve o atestado do vínculo socioafetivo entre reconhecedor e registrada pelo Senhor Oficial, às fls. 30. Adicionalmente, às fls. 31/41, foram juntadas as certidões de distribuição em nome da registrada. A ilustre representante do Ministério Público deixou de se manifestar, no entendimento de que a atuação do Parquet é desnecessária nos procedimentos de reconhecimento socioafetivo que envolvam filho maior de 18 anos, haja vista sua plena capacidade para o ato, devendo a análise da real situação ser efetuada pelo Registrador Civil (fl. 44/46). Diante da negativa, esta Corregedoria Permanente pugnou pela manifestação do i. Procurador Geral de Justiça, com vistas a solucionar a questão para o presente caso e, igualmente, para casos assemelhados (fls. 48/50). O i. Procurador Geral de Justiça ofertou parecer acolhendo a posição da Promotoria de Registros Públicos da Capital, declarando a desnecessidade de intervenção do Ministério Público nos procedimentos administrativos de reconhecimento de filiação socioafetiva de maiores de 18 anos (fls. 59/70). É o breve relatório. FUNDAMENTO. O reconhecimento da filiação socioafetiva na via extrajudicial é instituto novo no ordenamento pátrio, fundado na atuação administrativa do Conselho Nacional de Justiça, com o fito de desburocratizar e desjudicializar a questão. Bem por isso, a Corregedoria Nacional da Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, ciente da conveniência da edição de norma básica e uniforme que permitisse o reconhecimento da parentalidade baseada no afeto diretamente perante os Registradores Cíveis, editou, em 2017, o Provimento 63, estabelecendo, entre outras coisas, o reconhecimento voluntário da filiação socioafetiva e sua averbação no registro de nascimento, cumpridos certos requisitos, diante de atribuição espontânea da paternidade ou maternidade constituídas com vínculo nas relações sociais de afeto e posse do estado de filho. Tais regramentos abriram a possibilidade de que o reconhecimento da filiação com vínculo na afetividade se desse, a princípio, sem necessidade de interferência do Poder Judiciário, realizando-se a averbação do registro civil diretamente perante as serventias extrajudiciais. Contudo, com vistas a conferir maior segurança jurídica ao ato a ser realizado, houve a edição do Provimento 83/2019, pugnando, entre outras providências, pela manifestação do Ministério Público, vinculando a realização do ato ao parecer favorável do Parquet. Assim, permito-me reproduzir, mais uma vez nestes autos, o artigo 11 do referido regramento, que passou a vigorar acrescido do parágrafo 9º, in verbis: Art. 11 (...) § 9º Atendidos os requisitos para o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva, o registrador encaminhará o expediente ao representante do Ministério Público para parecer. I O registro da paternidade ou maternidade socioafetiva será realizado pelo registrador após o parecer favorável do Ministério Público. II Se o parecer for desfavorável, o registrador não procederá o registro da paternidade ou maternidade socioafetiva e comunicará o ocorrido ao requerente, arquivando-se o expediente. III Eventual dúvida referente ao registro deverá ser remetida ao juízo competente para dirimí-la. Dessa forma, a remessa a esta Corregedoria Permanente deveria ser feita somente no caso do inciso III. Na mesma senda, o artigo 12 também refere situações que ensejam o encaminhamento ao Juízo Corregedor Permanente: Art. 12. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade, simulação ou dúvida sobre a configuração do estado de posse de filho, o registrador fundamentará a recusa, não praticará o ato e encaminhará o pedido ao juiz competente nos termos da legislação local. Em suma, a manifestação deste Juízo só deve ocorrer na existência de dúvida ou suspeita de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação ou no exame de indeferimento da averbação a pedido do interessado. Não obstante, todos os feitos restam encaminhados a esta Vara de Registros Públicos porque os Representantes do Ministério Público entendem que a determinação imposta por órgão administrativo do Judiciário seria indevida, invadindo competência legislativa privativa da União, violando, no mais, a autonomia e independência funcional do Parquet. Especialmente, deduzem que a intervenção somente seria razoável, à luz do ordenamento jurídico

pátrio, nas averbações de registros de menores, sendo, inclusive, essa a disposição das razões do Provimento 83/2018 do CNJ. Ante a falta de entendimento, apelou-se ao d. Procurador-Geral de Justiça, por analogia ao artigo 28 do Código de Processo Penal. Suscitada a manifestação do i. Procurador-Geral de Justiça, houve a prolação de judicioso parecer a favor da desnecessidade de intervenção quando a averbação pretendida envolver partes maiores e capazes. Com efeito, deduziu o d. Procurador Geral que no pedido de providências de nº 0001711-40.2018.2.00.0000, que tramitou perante o E. CNJ, o qual ensejou a edição do Provimento 83/2018, alterando parcialmente o Provimento 63, passando a ostentar a regra da manifestação do Parquet, apontou-se recomendável a oitiva do Ministério Público nos reconhecimentos de filiação socioafetiva relacionados a menores de 18 anos, com vistas a implementar a defesa dos interesses dos infantes relacionados no regramento entre 12 e 18 anos, haja vista que tais indivíduos não são capazes de realizar, por si só, os atos da vida civil, estando submetidos ao poder familiar ou à tutela, a influenciar, por certo, na livre manifestação de sua concordância com o ato. Ademais, a Constituição Federal, por seu artigo 227, prevê a proteção integral do menor, a indicar a necessidade da oitiva do órgão. De outra parte, o Senhor Procurador-Geral referiu seu entendimento de que para os maiores de 18 anos o procedimento é, senão, diverso. Considerando-se que as partes são plenamente capazes e o Registrador atestará o cumprimento dos requisitos, inclusive o vínculo de socioafetividade e a posse do estado de filho, a oitiva do representante do Ministério Público se faz desnecessária. A exemplo, para embasar a desnecessidade da atuação, citou o Provimento 73/2018 do CNJ, que regulamenta a alteração de prenome e gênero, na via extrajudicial, diante do Registrador Civil, a maiores de 18 anos, sem a interferência do Ministério Público. No mesmo sentido, mencionou que o Código Civil, por seu artigo 10, indica a possibilidade do reconhecimento de filiação extrajudicial, sem mencionar a participação do Parquet. Por fim, referiu o i. Procurador-Geral que, à luz de todo o regramento extrajudicial, a dispensar a participação do Ministério Público em procedimentos assemelhados, não há que se falar em atribuição fiscalizatória, uma vez que ante a suspeitas ou dúvidas, o Registrador fará o encaminhamento do procedimento ao Juízo Corregedor, que naturalmente irá requerer o parecer da Promotoria. Ulteriormente, destacou que não há base ou fundamento legal para atribuir função decisória ao Ministério Público, uma vez que não há previsão em sua lei orgânica para a tarefa. Pois bem. DECIDO. Destaco que esta Corregedoria Permanente é órgão administrativo subordinado à E. Corregedoria Geral da Justiça, a qual, por sua vez, responde, no que couber, ao Conselho Nacional de Justiça, não havendo espaço para o não cumprimento do Provimento por esta Vara, haja vista seu âmbito de atuação. Desta forma, não é isso que se pretende. Não obstante, o Provimento deve ser interpretado com vistas a lhe conferir integral efetividade. Veja que a remessa de todos os casos de reconhecimento de filiação socioafetiva de maiores de dezoito anos a esta Corregedoria Permanente implicaria na demora e burocratização no trâmite do procedimento administrativo que abrange a Comarca da Capital, resultando, eventualmente, em um desestímulo à regularização da situação registrária a refletir os fatos da vida do cidadão, exatamente o que o regramento pretende contornar e evitar. Ressalto ainda que nos referidos Provimentos do Conselho Nacional de Justiça não há previsão ordinária de remessa e consequente decisão da parte desta Corregedoria Permanente acerca da averbação da filiação socioafetiva, senão nas situações de impugnação do Ministério Público, constatação de pedido abusivo por falta dos pressupostos legais pelo Registrador Civil ou recurso dos interessados em razão do indeferimento. Bem por isso, à luz de todo o narrado e na interpretação com o objetivo de conferir máxima efetividade aos Provimentos 63 e 83, na análise de suas razões e objetivos, na consideração do aspecto mais amplo da desburocratização dos procedimentos, desjudicialização e facilitação do acesso a uma justiça integral, no incentivo da regularização das famílias isto é, para que os registros públicos reflitam a situação fática para além do âmbito puramente biológico, na esfera civil, entendo que a averbação do reconhecimento da filiação socioafetiva nos assentos de nascimento de registrado maior e capaz prescinde da atuação desta Corregedoria Permanente, mesmo com a não manifestação do Ministério Público, nos termos do decidido pela D. Procuradoria Geral da Justiça. Com efeito, nos procedimentos que se refiram a reconhecedor e reconhecido plenamente capazes, deverá o Registrador Civil verificar, em conformidade com o Provimento, o cumprimento dos requisitos impostos pela normativa e atestar o vínculo de socioafetividade e posse de estado de filho, e então autorizar ou negar a averbação, do mesmo modo em que procede nos Provimentos 16/2012 e 73/2019. Bem por isso, no presente caso e em todas as ocorrências assemelhadas cujas partes são plenamente capazes, a decisão compete ao Registrador, não sendo caso de remessa dos autos a esta Corregedoria Permanente, mesmo à falta de manifestação do Parquet, razão pela qual deixo de me manifestar. A exceção permanece, de modo que nas hipóteses previstas no artigo 11, §9º, III, e artigo 12 do Provimento 63/2017, com a redação que lhe foi conferida pelo Provimento 83/2018, do CNJ, o Registrador deverá providenciar o encaminhamento do feito a esta Corregedoria Permanente, como de praxe. Desse modo, em face do decidido pela C. Procuradoria Geral da Justiça, determino que os casos envolvendo reconhecimento de filiação socioafetiva na qual os interessados são maiores não devem mais ser remetidos ao Ministério Público pelos Registradores Civis, que somente se manifestará, se o caso, quando questionado a ofertar parecer, por esta Corregedoria Permanente, nas situações excepcionais. Em face da pertinência da matéria a todos os Registradores Civis desta Capital, que deverão se atentar ao quanto aqui decidido, publique-se a presente decisão, a qual confiro caráter normativo. Ciência ao Senhor Registrador, para conclusão do procedimento até seus ulteriores termos. Outrossim, em face do poder hierárquico ao qual submetido este Juízo Administrativo, encaminhe-se cópia do parecer ministerial de fls. 44/46, da decisão de fls. 48/50, da manifestação do i. Procurador-Geral da Justiça às fls. 59/70 e desta decisão, à E. Corregedoria Geral da Justiça e à E. Corregedoria Nacional da Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para que ciência e manutenção da presente decisão (representativa de

vários outros casos na mesma situação) ou, noutro turno, as orientações pertinentes; por email, servindo esta decisão como ofício. Publique-se, intime-se, cumpra-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6922928, A6922964 e A6922993

Publicado em: 24/06/2021

COMUNICADO CG Nº 1346/2021

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

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: A6922928, A6922964 e A6922993.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/06/2021

Processo 1025053-25.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Arnaldo Oliveira da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Arnaldo Oliveira da Silva e Maria Elizabeth Oliveira da Silva e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: RÁMILTON HENRIQUE SAWAYA SACAMOTO (OAB 358813/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1025053-25.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Arnaldo Oliveira da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Arnaldo Oliveira da Silva e Maria Elizabeth Oliveira da Silva, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de promessa de compra e venda, datado de 27 de novembro de 2013, que tem por objeto porção certa e determinada do imóvel localizado na rua Flor de Quaresma, nº123, com origem nas transcrições n. 10.921, 12.438, 17.116, 32.307, 49.431, 56.852, 62.138, daquela serventia, e na inscrição nº149, do respectivo loteamento.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada por violação aos princípios da continuidade e da especialidade objetiva, uma vez que os alienantes não são os titulares dominiais e o negócio tem como objeto metade certa e determinada do imóvel, de modo que foi exigida a apresentação do título de aquisição dos promitentes vendedores, acompanhado de cópias autenticadas dos documentos de identificação, bem como alvará de desdobro, com planta aprovada pela

prefeitura municipal e auto de regularização da construção.

Documentos vieram às fls. 05/55 e 75/82.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 56/73, alegando o atendimento parcial das exigências iniciais e impugnando as remanescentes, por entender desnecessária apresentação do título de aquisição dos promitentes vendedores, negócio este que já foi objeto da averbação n. 2.572, de 17 de outubro de 1986, bem como defendendo a aplicabilidade do artigo 52 da Lei n. 13.465/2017 para se admitir o compromisso de compra e venda como título hábil ao registro, com quitação presumida, na forma do artigo 29, §1º, do Provimento CNJ n. 44/2015.

Quanto aos vícios da especialidade objetiva, requereu a cindibilidade do título a fim de se registrar imediatamente apenas a aquisição da parte ideal do imóvel, ficando a averbação do desdobro e da construção para outra oportunidade.

A pedido do Ministério Público, o Oficial trouxe novos documentos, sobre os quais a parte interessada se manifestou (fls.85, 90/102 e 105/111).

O Ministério Público opinou pela manutenção dos óbices registrários por entender que a Lei n. 13.465/2017, nos termos do seu artigo 75, somente se aplica aos processos de regularização fundiária ainda pendentes na data de sua publicação, o que não ocorre no caso concreto, e que o desmembramento imediato se impõe diante da descrição da área negociada (fls.112/114).

Novamente a parte interessada se manifestou, reafirmando a cindibilidade do título e informando que a municipalidade já mantém cadastro imobiliário distinto para cada uma das metades do lote, bem como pleiteando, subsidiariamente, a especialização da fração ideal nos termos dos itens 314 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJ (fls.116/124).

O Oficial esclareceu as dúvidas do juízo, seguindo-se manifestação da parte interessada e do Ministério Público (fls.134/137, 141/142, 143/151, 158 e 159/162).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

De início, vale destacar que os preceitos da Lei n. 13.465/2017 não se aplicam ao caso concreto não só porque a regularização fundiária do respectivo loteamento foi concluída muito anteriormente à sua publicação (mais precisamente em 20/01/1983, conforme averbação nº2.002 - fl.97), como também porque tal regularização foi parcial e as modificações havidas não atingiram o lote 08, da quadra 48, conforme projeto aprovado pelo alvará n. 4.329/79, descrito às fls.97/98.

Ressalte-se que não houve necessidade de regularização do lote em foco, seja em relação às suas medidas e confrontações, seja em relação à titularidade do seu domínio, como demonstra averbação n. 2.572, relativa a instrumento particular de compromisso de venda firmado pouco tempo depois, em 28/08/1986 (fl.98).

Por outro lado, o que se constata é que o imóvel foi dividido sem observância das normas de parcelamento do solo urbano, que são de natureza cogente e obstem o acesso ao fólio até sua plena regularização, que não se esgota na simples multiplicação do cadastro imobiliário para ajuste tributário.

Não é possível o ingresso de títulos que possam estar em contradição com as normas que buscam evitar o parcelamento irregular do solo urbano, ainda que consolidado, com registro de cessão de fração ideal da matrícula.

Nesse sentido, as Normas de Serviço vedam expressamente a formação de condomínio voluntário com a intenção de promover o parcelamento do solo urbano à margem da legislação que o regulamenta:

"166. É vedado o registro de alienação voluntária de frações ideais com localização, numeração e metragem certas, ou a formação de condomínio voluntário, que implique fraude ou qualquer outra hipótese de descumprimento da legislação de parcelamento do solo urbano, de condomínios edilícios e do Estatuto da Terra. A vedação não se aplica à hipótese de sucessão causa mortis" (Proc. CG 59.044/81).

Imprescindível, portanto, o atendimento às exigências formuladas pelo Oficial de Registro, notadamente no que se

refere ao desdobro do imóvel.

Note-se que 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 a uma conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irresignação.

Assim, não é possível o atendimento ao pedido subsidiário para prosseguimento, nesta via, com a especialização da fração ideal, a qual deve ser veiculada por requerimento dirigido ao Oficial de Registro devidamente instruído, nos termos do item 317 das NSCGJ.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Arnaldo Oliveira da Silva e Maria Elizabeth Oliveira da Silva e, em consequência, mantenho os óbices registrários.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/06/2021

Processo 1029917-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Heloisa Vilela Branco Peres - - Rafael Branco Peres - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Heloísa Vilela Branco Peres e Rafael Branco Peres em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: VICTORIA CARMIN MUSACHI (OAB 385875/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1029917-09.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Heloisa Vilela Branco Peres e outro

Requerido: 13º Registro de Imóveis

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Heloísa Vilela Branco Peres e Rafael Branco Peres em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o cancelamento de cláusula restritiva de construção convencional constante na matrícula nº 37.962 daquela serventia.

A parte requerente aduz que as restrições dizem respeito a construções que podem ser realizadas na área, notadamente quanto à metragem permitida em relação ao terreno, restrições estas que têm origem na transcrição de escritura de compra e venda lavrada em 1953; que as restrições não foram transmitidas aos herdeiros e/ou sucessores dos compradores na época da anotação, bem como que não podem se sobrepor ao plano diretor ulterior, o qual já contém previsão de limites construtivos na área em que localizado o imóvel. Juntou documentos às fls. 09/34.

O Oficial manifestou-se às fls. 42/48, sustentando não haver erro que justifique o cancelamento de ofício, pelo que necessário provimento judicial para feitura do ato, e mencionando precedente deste juízo em pedido análogo referente a imóvel localizado em quadra vizinha ao do objeto deste feito.

Houve manifestação da municipalidade às fls. 52/54, aduzindo que a legislação municipal incidente na área faz prevalecer a restrição convencional, notadamente porque o imóvel está localizado em local com loteamento aprovado pela prefeitura, pelo que seu cancelamento deve seguir os requisitos legais vigentes; que o procedimento administrativo adotado não é adequado à pretensão, já que o interesse envolve os demais moradores do loteamento. Vieram documentos às fls. 55/64.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 73/74).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente. Vejamos os motivos.

Como já observado pela E. Corregedoria Geral da Justiça no processo de autos n. 1091082-67.2015.8.26.0100, o parecer de lavra do eminente magistrado Luís Paulo Aliende Ribeiro no processo CGJ n. 791/04 firmou orientação adotada, desde então, no âmbito daquela Corregedoria, no sentido de que o cancelamento de cláusula restritiva convencional faz-se, em regra, na via jurisdicional. Apenas em situações excepcionais admite-se seja a providência adotada na via administrativa, contanto comprovadas a descaracterização da proposta inicial do parcelamento e a inocorrência de ofensa ao direito de terceiros:

"Registro de Imóveis - Averbação - Pretensão de cancelamento de restrição convencional constante do contrato padrão inscrito em face da descaracterização da proposta inicial do loteamento - Situação de fato, referente a parcelamento antigo, comprovada, no caso, por elementos tabulares inequívocos - Desnecessidade de dilação probatória e demonstração da inocorrência de ofensa a interesse de terceiros que viabilizam, na hipótese, a excepcional utilização da via administrativa -

Recurso não provido.

(...) Eventual descaracterização da proposta inicial do empreendimento, acenada neste recurso, é matéria fática que ultrapassa os limites do procedimento de dúvida, no qual não se admite dilação probatória. Ademais, a solução administrativa somente seria possível com a concordância de todos os interessados no registro. Verifica-se, por fim, ser pacífica a jurisprudência deste Colendo Conselho Superior da Magistratura no sentido de que a existência de erros pretéritos do registro não autorizam nova e repetida prática do ato registrário irregular, inexistindo direito adquirido ao engano (Apelações Cíveis nºs 28.280-0/1, 14.094-0/5, 15.372-0/1, 13.616-0/1, entre outras).

Esta é a orientação geral, cuja manutenção se impõe, pois somente na via jurisdicional, mediante contraditório, é que, em regra, se viabiliza a constatação desses dois requisitos, quais seja, a comprovação da descaracterização da proposta inicial do parcelamento e a inocorrência de ofensa ao direito de terceiros.

A situação fática e registraria expressa nos presentes autos revela, no entanto, seja por estar tabular e documentalmente comprovada, de modo a evidenciar a desnecessidade de produção de outras provas, a flagrante descaracterização, na referida quadra, da proposta inicial do loteamento, seja em função dos termos em que redigida a própria restrição convencional, expressa no sentido de que instituída em favor dos terrenos contíguos, limitando aos terrenos da mencionada quadra o interesse na manutenção da restrição, excepcional hipótese de viabilidade da utilização da via administrativa para o reconhecimento da descaracterização da proposta inicial do empreendimento, a autorizar o atendimento da pretensão da recorrida e o levantamento, na quadra, da restrição imposta, há quase meio século, pelo loteador" (Recurso Administrativo 791/2004,04/12/2005).

Como visto, são requisitos essenciais para o cancelamento administrativo a comprovação inequívoca da

descaracterização da proposta original de parcelamento da área e a inexistência de prejuízos a terceiros.

Tais requisitos, no presente caso, não foram comprovados.

Neste ponto, impende ressaltar que a hipótese distingue-se daquela trazida pelo Oficial (autos n. 1000668-47.2020.8.26.100), na medida em que, naquele feito, observou-se a comprovação dos requisitos supramencionados sem a necessidade de produção de outras provas, o que não se verifica no caso, como já dito.

De fato, não houve efetiva comprovação de descaracterização da proposta original, de modo que as restrições impostas na matrícula, referentes a limitações de construção no imóvel, ainda subsistem, impedindo cancelamento administrativo.

Em pesquisa pela ferramenta "google street view", vinculado ao "google maps", com acesso nesta data, verifica-se que o logradouro em que localizado o imóvel (rua Mariana Corrêa) ainda é composto integralmente por unidades residenciais na forma instituída pelo loteador, a despeito do longo tempo decorrido desde a implantação do empreendimento.

Quanto ao segundo requisito, também não há qualquer elemento nos autos capaz de demonstrar que as restrições referem-se apenas ao imóvel da parte requerente e não ao de outros vizinhos, à vista do que não se pode afastar de plano e nesta esfera administrativa eventual ofensa a direito de terceiros, os quais podem ter interesse em não ver construídos em sua quadra ou no logradouro obras que não se enquadrem nas limitações impostas.

Não bastasse isso, o imóvel está localizado em área com loteamento aprovado pela municipalidade (fls. 63/64), o que torna imperiosa a observação das cláusulas restritivas impostas pelo loteador, como bem observado pelo Ministério Público (fls. 73/74).

Note-se que a Lei Municipal n. 16.402/16 não autoriza o cancelamento das cláusulas, mas regulamenta tão somente o agir dos órgãos municipais quanto à análise da ocupação do solo no âmbito de sua competência. Em outras palavras, tal lei nada diz quanto à validade do registro das cláusulas restritivas, mas apenas quanto à sua aplicação para que determinado imóvel seja compatível com o zoneamento urbano.

Neste ponto, observa-se que o imóvel localiza-se em zona exclusivamente residencial (ZER-1), como informado pela municipalidade (fl. 53), pelo que as restrições convencionais mais restritivas, como no caso, deverão ser atendidas, na forma do disposto no art. 59 da referida lei:

"Art. 59. Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei".

Por fim, para dimensionar a importância das restrições convencionais em interesse de toda a coletividade no contexto urbano, vale reproduzir trechos do assentado no REsp 302906/SP, de relatoria do Ministro Herman Benjamin, acerca das cláusulas urbanístico ambientais convencionais em imóveis da mesma região ora discutida, com nossos destaques:

"(...) 7. Negar a legalidade ou legitimidade de restrições urbanístico ambientais convencionais, mais rígidas que as legais, implicaria recusar cumprimento ao art. 26, VII, da Lei Lehmann, o que abriria à especulação imobiliária ilhas verdes solitárias de (e de outras cidades brasileiras), como o Jardim Europa, o Jardim América, o Pacaembu, o Alto de Pinheiros e, no caso dos autos, o Alto da Lapa e a Bela Aliança (City Lapa).

8. As cláusulas urbanístico-ambientais convencionais, mais rígidas que as restrições legais, correspondem a inequívoco direito dos moradores de um bairro ou região de optarem por espaços verdes, controle do adensamento e da verticalização, melhoria da estética urbana e sossego.

9. A Administração não fica refém dos acordos "egoísticos" firmados pelos loteadores, pois reserva para si um ius variandi, sob cuja égide as restrições urbanístico-ambientais podem ser ampliadas ou, excepcionalmente, afrouxadas.

10. O relaxamento, pela via legislativa, das restrições urbanístico ambientais convencionais, permitido na esteira do ius variandi de que é titular o Poder Público, demanda, por ser absolutamente fora do comum, ampla e forte motivação lastreada em clamoroso interesse público, postura incompatível com a submissão do Administrador a necessidades casuísticas de momento, interesses especulativos ou vantagens comerciais dos agentes econômicos.

11. O exercício do ius variandi, para flexibilizar restrições urbanístico ambientais contratuais, haverá de respeitar o ato jurídico perfeito e o licenciamento do empreendimento, pressuposto geral que, no Direito Urbanístico, como no Direito Ambiental, é decorrência da crescente escassez de espaços verdes e dilapidação da qualidade de vida nas cidades. Por isso mesmo, submete-se ao princípio da não-regressão (ou, por outra terminologia, princípio da proibição de retrocesso), garantia de que os avanços urbanístico-ambientais conquistados no passado não serão diluídos, destruídos ou negados pela geração atual ou pelas seguintes.

(...) 14. A regra da maior restrição (ou, para usar a expressão da Lei Lehmann, restrições "supletivas da legislação pertinente") é de amplo conhecimento do mercado imobiliário, já que, sobretudo no Estado de São Paulo, foi reiteradamente prestigiada em inúmeros precedentes da Corregedoria-Geral de Justiça, em processos administrativos relativos a Cartórios de Imóveis, além de julgados proferidos na jurisdição contenciosa".

Nesse contexto, de rigor o indeferimento do pedido nesta via administrativa.

Observe-se que a pretensão pode ser buscada pela via judicial, com participação de todos os possíveis interessados e respeito ao contraditório.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Heloísa Vilela Branco Peres e Rafael Branco Peres em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/06/2021

Processo 1056883-09.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Ulisses Simões da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ulisses Simões da Silva e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ULISSES SIMÕES DA SILVA (OAB 273921/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1056883-09.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ulisses Simões da Silva, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de venda e compra e financiamento com alienação fiduciária de imóvel matriculado sob o n. 144.916 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada em respeito ao princípio da continuidade na medida em que, ao tempo da aquisição, os proprietários eram casados sob o regime da comunhão parcial. Entretanto, ao tempo da venda, estavam divorciados, de modo que necessário o registro prévio da partilha dos bens do casal.

Documentos vieram às fls. 08 e seguintes.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 43/53 e 127/133, defendendo que inexistente exigência legal para a providência imposta; que ambos os proprietários compareceram ao negócio de venda e compra, com requerimento de averbação da alteração de estado civil; que não há diferença entre a venda feita antes ou depois do divórcio.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 163/165).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

Segundo Afrânio de Carvalho, citado pela parte suscitada (fl.129), "o princípio da continuidade, que se apoia 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 edição, p.254).

Em outras palavras, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Para tanto, o titular de domínio necessita ser o mesmo (artigo 195 da Lei n. 6.015/73).

Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo.

Na presente hipótese, vê-se que Sílvia Camargo da Silva Pereira e Renato Rodrigues Pereira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, adquiriram mencionado imóvel (registro nº 23 da matrícula nº 144.916 - fl.38). Posteriormente, se divorciaram e alienaram a propriedade (fls. 96 e seguintes), mas sem registro prévio da partilha decorrente do divórcio, o que configura situação de mancomunhão.

A matéria já foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão .

2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR , Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016).

Em outros termos, sem a apresentação da partilha, não há como averiguar se houve divisão igualitária dos bens do casal, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os ex-cônjuges. Por isso mesmo, correta a negativa oposta pelo Oficial, com a exigência de registro prévio da partilha dos bens do casal, não sendo suficiente mera averbação de alteração do estado civil.

Em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, firmou-se entendimento sobre a necessidade de registro prévio da partilha após o fim do casamento para que futuras alienações possam ingressar no fôlio: "DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042-66.2019.8.26.0562, Relator: Des. Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020).

Em suma, o óbice subsiste a fim de se preservarem os princípios da continuidade e da segurança jurídica que regem os

registros públicos.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ulisses Simões da Silva e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 24/06/2021

Processo 1061496-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.R.F. - Trata-se de pedido de perícia em livros que se encontram em serventia extrajudicial desta capital (a fls. 01/11). É o breve relatório. A Sra. Requerente não menciona qualquer vício ou irregularidade no serviço notarial e registral prestado. De outra parte, há presunção da realização dos atos extrajudiciais em conformidade ao Direito. Além disso, eventual irregularidade a exigir perícia deve ser realizada em ação judicial com a participação de todos os interessados, mormente em consideração da finalidade da requerente envolver sucessão testamentária. Ante ao exposto, nesta via administrativa, indefiro o pedido de realização de perícia nos livros da unidade extrajudicial em questão. P.I. - ADV: LUIZ HENRIQUE DE ANDRADE CAETANO (OAB 250598/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/06/2021

Processo 1033316-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fernando Rodrigues Rocha Filho - Vistos. Fls. 134/140: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: AUGUSTO CESAR BAPTISTA DOS REIS (OAB 122022/SP), LUÍS CÉSAR DE ARAUJO FERRAZ (OAB 183574/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/06/2021

Processo 1046567-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - Vistos. Fls. 152/159: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Cumpra-se a sentença prolatada. Int. - ADV: SIMONE APARECIDA GASTALDELLO (OAB 66553/SP), ADRIANA SANTOS BARROS (OAB 117017/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/06/2021

Processo 1053954-03.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R.S. - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Rubens Sonobe, Leila Yukie Sonobe, Mirian Yokota e Mariane Yokota (ambas representando Jorge Yokota), Nelson Akira Yokota, Richard Hiroshi Ouno e Laura Atsuko Yokota Ouno em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n. 37.152). Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Defiro, à parte autora, os benefícios da prioridade de tramitação. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MÔNICA MORANO NIMI (OAB 235628/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/06/2021

Processo 1055985-30.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cicero Silva de Almeida - Vistos. Fls. 134/140: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: AGUINALDO FREITAS CORREIA (OAB 130510/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 25/06/2021

Processo 1062571-86.2020.8.26.0002

Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer - Maria Fernanda Ribeiro - Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Maria Fernanda Ribeiro em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital e, consequentemente, afasto o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CAROLINE LEDIS LEITE (OAB 408991/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1062571-86.2020.8.26.0002

Classe - Assunto Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Requerente: Maria Fernanda Ribeiro

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Tendo em vista que, conforme emenda à inicial de fl. 103, o objeto do feito ficou restrito à superação de óbice registrário e consequente registro de contrato de compra e venda com alienação fiduciária, recebo o presente procedimento como dúvida inversa. Anote-se.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Maria Fernanda Ribeiro em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de ingresso do título acima mencionado, que se refere ao imóvel matriculado sob o nº 155.938 naquela serventia.

Narra a suscitante que, em 27.11.2019, firmou compromisso de compra e venda do bem. Contudo, teve o registro recusado sob a alegação de ser casada à época da aquisição.

Menciona que contraiu matrimônio em 31.07.2008, mas não teve contato com o ex-cônjuge desde aquele dia em virtude de abandono do lar. Acrescenta que, em 08.06.2009, propôs ação cautelar de separação de corpos para encerrar formalmente o casamento e, de forma quase simultânea, ao fim de maio do mesmo ano, comprou o imóvel em questão com recursos próprios. Com base nessas razões, conclui que a transação do bem é posterior à separação de fato do casal e não impede o registro.

O Oficial manifestou-se às fls. 124/126, esclarecendo que a suscitante é proprietária do imóvel, adquirido por instrumento particular datado de 14.05.2009, em que foi qualificada como solteira; na apresentação de título seguinte o instrumento de venda do bem, datado de 03.03.2020, Maria Fernanda foi qualificada como divorciada, o que ensejou o pedido de certidão de casamento, mediante a qual se verificou ser a outorgante casada quando da aquisição do imóvel. Justificou, assim, a nota devolutiva com exigência de aditamento do contrato para que o ex-cônjuge também constasse como vendedor, assinando-o. Ressaltou que a sentença de divórcio do casal declara não ter havido partilha de bens pela ausência de aquisição de patrimônio comum, entretanto, ficou facultada discussão em ação própria. Ponderou que, embora somente o divórcio ponha fim à sociedade conjugal, quando há separação cautelar de corpos, é desde esta decisão que se considera encerrado o regime de bens, sendo possível, por esse fundamento, entender pela superação do óbice.

Em complementação seguinte às fls. 129/130, o Registrador apontou que, na verdade, considera o óbice insuperável, por ser necessário intentar a competente ação declaratória de incomunicabilidade para excluir o ex-marido da meação.

O Ministério Público opinou às fls. 131/132, pela manutenção do óbice registrário.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Em que pesem os respeitáveis argumentos sustentados pelo Oficial e pelo Ministério Público, o óbice não merece subsistir.

Andou bem o Registrador em averiguar a irregularidade concernente ao estado civil da parte interessada, Maria Fernanda, no momento de aquisição do imóvel. De fato, são incontroversas as informações no sentido de que ela se casou em 31.07.2008, ou seja, antes de firmar o instrumento particular datado de 14.05.2009 (fl. 17), e teve o divórcio homologado apenas em 06.02.2012 (fls. 71/72), o que leva à conclusão pela copropriedade do ex-cônjuge.

No entanto, algumas peculiaridades do caso devem ser sopesadas.

A sentença homologatória de dissolução do vínculo matrimonial afasta expressamente a aquisição de patrimônio comum na vigência do casamento. Conforme disposto em tópico específico:

"3. DOS BENS: Durante o casamento, as partes não adquiriram patrimônio comum, logo, nada há que partilhar neste processo, ressalvando-se o direito do requerido discutir, em ação própria, eventual união estável entre as partes" (fl.71).

Há que se considerar, portanto, que houve decisão judicial sobre esse ponto, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso III, do CPC.

A documentação anexada também corrobora esse entendimento de modo seguro.

Depreende-se da cópia dos autos de ações que correram entre a Sra. Maria Fernanda Ribeiro e o ex-marido Adauto Gonçalves da Silva, fls. 26/96, que a ruptura do relacionamento se deu entre o dia do matrimônio e o subsequente. É isso que diz a contestação de fls. 58/61.

Verifica-se a insurgência do ex-cônjuge apenas quanto a supostos direitos na aquisição de imóvel em 2006, distinto daquele objeto deste procedimento basta confrontar os endereços constantes na matrícula de fls. 13/17 e aquele indicado à fl. 75, além do ano de compra.

Não há dúvidas de que, ao transigirem sobre o divórcio, as partes concordaram que a separação de fato se efetivou na

sequência do casamento, em 31.07.2008, e, por essa razão, desde então, não constituíram patrimônio comum a ser partilhado.

A única divergência que remanesceu foi em relação a outro bem adquirido em suposta convivência anterior, que não foi confirmada. Daí, a ressalva final sobre se resguardar discussão em ação própria.

Por esses fundamentos, não há como exigir a propositura de ação declaratória de incomunicabilidade de bem, porquanto o contrato de transação da compra pela suscitante foi firmado em 14.05.2009 (fls. 17 e 18/19), ou seja, depois do término do casamento e dentro de período abarcado por decisão judicial sobre a inexistência de patrimônio comum.

No mais, em rasa análise de parte do instrumento particular (fls. 18/19), observasse que os recursos, em maior parte, vieram do FGTS da Sra. Maria Fernanda.

Assim, mostra-se incabível obstar o ingresso registrário com base em união estável sem qualquer notícia de reconhecimento, até porque passaram-se nove anos do divórcio do casal.

Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Maria Fernanda Ribeiro em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital e, conseqüentemente, afasto o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 25/06/2021

Processo 1062571-86.2020.8.26.0002

Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer - Maria Fernanda Ribeiro - Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Maria Fernanda Ribeiro em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital e, conseqüentemente, afasto o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CAROLINE LEDIS LEITE (OAB 408991/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1062571-86.2020.8.26.0002

Classe - Assunto Dúvida - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Requerente: Maria Fernanda Ribeiro

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Tendo em vista que, conforme emenda à inicial de fl. 103, o objeto do feito ficou restrito à superação de óbice registrário e consequente registro de contrato de compra e venda com alienação fiduciária, recebo o presente procedimento como dúvida inversa. Anote-se.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Maria Fernanda Ribeiro em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de ingresso do título acima mencionado, que se refere ao imóvel matriculado sob o nº 155.938 naquela serventia.

Narra a suscitante que, em 27.11.2019, firmou compromisso de compra e venda do bem. Contudo, teve o registro recusado sob a alegação de ser casada à época da aquisição.

Menciona que contraiu matrimônio em 31.07.2008, mas não teve contato com o ex-cônjuge desde aquele dia em virtude de abandono do lar. Acrescenta que, em 08.06.2009, propôs ação cautelar de separação de corpos para encerrar formalmente o casamento e, de forma quase simultânea, ao fim de maio do mesmo ano, comprou o imóvel em questão com recursos próprios. Com base nessas razões, conclui que a transação do bem é posterior à separação de fato do casal e não impede o registro.

O Oficial manifestou-se às fls. 124/126, esclarecendo que a suscitante é proprietária do imóvel, adquirido por instrumento particular datado de 14.05.2009, em que foi qualificada como solteira; na apresentação de título seguinte o instrumento de venda do bem, datado de 03.03.2020, Maria Fernanda foi qualificada como divorciada, o que ensejou o pedido de certidão de casamento, mediante a qual se verificou ser a outorgante casada quando da aquisição do imóvel. Justificou, assim, a nota devolutiva com exigência de aditamento do contrato para que o ex-cônjuge também constasse como vendedor, assinando-o. Ressaltou que a sentença de divórcio do casal declara não ter havido partilha de bens pela ausência de aquisição de patrimônio comum, entretanto, ficou facultada discussão em ação própria. Ponderou que, embora somente o divórcio ponha fim à sociedade conjugal, quando há separação cautelar de corpos, é desde esta decisão que se considera encerrado o regime de bens, sendo possível, por esse fundamento, entender pela superação do óbice.

Em complementação seguinte às fls. 129/130, o Registrador apontou que, na verdade, considera o óbice insuperável, por ser necessário intentar a competente ação declaratória de incomunicabilidade para excluir o ex-marido da meação.

O Ministério Público opinou às fls. 131/132, pela manutenção do óbice registrário.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Em que pesem os respeitáveis argumentos sustentados pelo Oficial e pelo Ministério Público, o óbice não merece subsistir.

Andou bem o Registrador em averiguar a irregularidade concernente ao estado civil da parte interessada, Maria Fernanda, no momento de aquisição do imóvel. De fato, são incontroversas as informações no sentido de que ela se casou em 31.07.2008, ou seja, antes de firmar o instrumento particular datado de 14.05.2009 (fl. 17), e teve o divórcio homologado apenas em 06.02.2012 (fls. 71/72), o que leva à conclusão pela copropriedade do ex-cônjuge.

No entanto, algumas peculiaridades do caso devem ser sopesadas.

A sentença homologatória de dissolução do vínculo matrimonial afasta expressamente a aquisição de patrimônio comum na vigência do casamento. Conforme disposto em tópico específico:

"3. DOS BENS: Durante o casamento, as partes não adquiriram patrimônio comum, logo, nada há que partilhar neste processo, ressalvando-se o direito do requerido discutir, em ação própria, eventual união estável entre as partes" (fl.71).

Há que se considerar, portanto, que houve decisão judicial sobre esse ponto, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso III, do CPC.

A documentação anexada também corrobora esse entendimento de modo seguro.

Depreende-se da cópia dos autos de ações que correram entre a Sra. Maria Fernanda Ribeiro e o ex-marido Adatauto

Gonçalves da Silva, fls. 26/96, que a ruptura do relacionamento se deu entre o dia do matrimônio e o subsequente. É isso que diz a contestação de fls. 58/61.

Verifica-se a insurgência do ex-cônjuge apenas quanto a supostos direitos na aquisição de imóvel em 2006, distinto daquele objeto deste procedimento basta confrontar os endereços constantes na matrícula de fls. 13/17 e aquele indicado à fl. 75, além do ano de compra.

Não há dúvidas de que, ao transigirem sobre o divórcio, as partes concordaram que a separação de fato se efetivou na sequência do casamento, em 31.07.2008, e, por essa razão, desde então, não constituíram patrimônio comum a ser partilhado.

A única divergência que remanesceu foi em relação a outro bem adquirido em suposta convivência anterior, que não foi confirmada. Daí, a ressalva final sobre se resguardar discussão em ação própria.

Por esses fundamentos, não há como exigir a propositura de ação declaratória de incommunicabilidade de bem, porquanto o contrato de transação da compra pela suscitante foi firmado em 14.05.2009 (fls. 17 e 18/19), ou seja, depois do término do casamento e dentro de período abarcado por decisão judicial sobre a inexistência de patrimônio comum.

No mais, em rasa análise de parte do instrumento particular (fls. 18/19), observasse que os recursos, em maior parte, vieram do FGTS da Sra. Maria Fernanda.

Assim, mostra-se incabível obstar o ingresso registrário com base em união estável sem qualquer notícia de reconhecimento, até porque passaram-se nove anos do divórcio do casal.

Do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Maria Fernanda Ribeiro em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital e, conseqüentemente, afasto o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 25/06/2021

Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - H.O.S. - - A.O.S. - Vistos, Fls. 198/200: ciente da homologação da desistência do recurso interposto pelas partes. Ciência à Senhora Titular, para cumprimento da r. Sentença em sua integralidade, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. Intime-se. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1039131-24.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Edgar Dalla Torre Neto - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Edgard Dalla Torre Neto e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: KARL KESTEL NETO (OAB 356433/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1039131-24.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Edgar Dalla Torre Neto

Requerido: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Conforme relatado anteriormente, trata-se de dúvida inversa suscitada por Edgard Dalla Torre Neto em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, em razão da negativa de registro de escritura de compra e venda.

Alega que recebeu o imóvel localizado na Rua Centralina, S/N Lt 6 Qd 2, conforme formal de partilha expedido em autos de inventário dos bens deixados por Edgard Dalla

Torre, mas sem que fosse possível regularização devido ao apontamento de equívoco em escritura de compra e venda a obstar o ingresso no fôlio real; que, ao lavrar o instrumento, o notário não fez constar que o imóvel também integrava parte da transcrição de nº 75.626; no entanto, materializou a vontade das partes sobre a transferência do lote de um terreno bem definido quanto à metragem e à localização; que a omissão configura apenas erro material, sem nenhum prejuízo a terceiros; que, passados 47 anos do negócio, não há meios de retificar o ato de vontade em decorrência da morte do comprador e possivelmente dos vendedores. Juntou os documentos de fls. 06/43.

O Oficial manifestou-se às fls. 47/50, informando, em suma, que o óbice se impôs em observância dos princípios da continuidade e da disponibilidade, uma vez que, no título apresentado, figurou como transmitente apenas o Espólio de Benedita Thadeu da totalidade do lote com origem na transcrição nº 69.577 do 9º Registro de Imóveis da Capital. Defendeu ser necessária a retificação para indicar também a origem do imóvel na transcrição de nº 75.625, com o comparecimento de Tito Livio Thadeu, juntamente com sua esposa, como co-proprietários transmitentes, tendo em vista que ele participou do ato somente como representante daquele Espólio, o que não materializa vontade própria, devendo, ainda, ser feita descrição das partes certas e determinadas objeto da transferência. Ao final, assinalou a ausência de impugnação do suscitante sobre o cumprimento do item II da nota devolutiva, relativo à apresentação de cópias autenticadas de RG e CPF para qualificação dos adquirentes.

O Ministério Público opinou às fls. 54/55, pela procedência da dúvida, mantendo-se o óbice registrário.

Observando a participação de Tito Lívio Thadeu como representante do espólio transmitente no título levado a registro, por cautela, foi determinada sua intimação (fls.56/57).

A parte interessada, por sua vez, informou o falecimento de Tito Lívio, bem como a disponibilidade de seus sucessores para eventual esclarecimento (fls.64/65).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, verifica-se que a análise da questão encontra-se, a rigor, prejudicada em razão do inconformismo voltado com exclusividade a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fl. 43, sendo genérica a impugnação ao item II, relativo à exigência de cópias autenticadas dos documentos de identificação.

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 a uma conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irrisignação.

Contudo, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar a reapresentação futura do tema, notadamente diante da natureza administrativa do procedimento.

No mérito, a dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

Embora a escritura lavrada em 1974 se refira a um terreno específico e perfeitamente delimitado (lote nº6, da quadra nº2, do loteamento denominado 'Jardim São Benedito' - fls.31/36), constata-se que referido lote abrange área de imóveis com registros distintos (transcrições 69.577 e 75.626 do 9ªCRI), sendo imprescindível a exata correspondência entre os titulares dominiais e os transmitentes que figuram na escritura, sob pena de violação aos princípios da especialidade subjetiva, da continuidade e da disponibilidade.

De rigor, portanto, a retificação do título para que se admita acesso ao fôlio real.

Note-se que, como destacado na petição inicial, a instrução probatória no procedimento administrativo é limitada, sendo inviável a investigação da real vontade das partes contratantes ou de eventual caracterização da prescrição aquisitiva em virtude do lapso transcorrido, que deve ser veiculado na via própria.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Edgard Dalla Torre Neto e, em consequência, mantenho os óbices registrários.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 24 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1047827-49.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ourem Administracao de Bens Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ourem Administração de Bens Ltda e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: PAULO VITOR ALVES MARIANO (OAB 416134/SP), ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI (OAB 115188/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1047827-49.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Suscitado: Ourem Administracao de Bens Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ourem Administração de Bens Ltda, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de arrematação extrajudicial, que tem como objeto o imóvel da matrícula n. 188.593 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelo fato de que a carta de arrematação extrajudicial não é instrumento hábil para ingresso no fôlio real, sendo indispensável a lavratura de escritura pública ou instrumento particular com efeitos de escritura pública, na forma do ar. 38 da Lei Federal n. 9.514/97; que, com o advento da Lei n. 13.455/17, tornou-se inaplicável o disposto no art. 37 do Decreto-lei n. 70/66, o que inviabiliza o registro do documento apresentado, por ausência de previsão legal; que o art. 253.1. do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça também impede o registro do título.

Documentos vieram às fls. 05/116.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 117/124, sustentando que a carta de arrematação é título hábil para transferência da titularidade, notadamente porque indica expressamente em seu teor o vendedor/credor fiduciário e o comprador/arrematante, de modo que inexistente a necessidade de escritura para registro; que a segunda exigência também não merece prosperar, pois todos as formalidades aplicáveis à espécie foram cumpridas, incluindo a entrega de outros documentos exigidos pelo Oficial; que a carta de arrematação extrajudicial equivale a instrumento particular com efeitos de escritura pública, em conformidade com o disposto no item 229 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no art. 38 da Lei da Alienação Fiduciária.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 128/129).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, verifica-se que o objeto da dúvida suscitada é o inconformismo voltado à exigência formulada pelo Oficial na nota devolutiva de fls. 30/31 (prenotação n. 600806), pelo que este procedimento restringir-se-á apenas ao óbice apontado pelo registrador (necessidade da lavratura de escritura pública ou instrumento particular com efeitos de escritura pública para registro da carta de arrematação).

No mérito, a dúvida é procedente. Vejamos os motivos.

Conforme sustentado pelo Oficial, a Carta de Arrematação obtida em leilão extrajudicial não é título hábil para ingresso no fôlio registral (fls. 39/41), por não se tratar de instrumento particular com força de escritura pública.

Vale lembrar que o leilão decorreu da consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário (fls. 29 e 35/36) e que a Lei n. 9.514/97, que dispõe sobre o assunto, assim estabelece em seu art. 38:

"Art. 38. Os atos e contratos referidos nesta Lei ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública".

Neste ponto, o que se denota é que o dispositivo apenas faculta a formalização dos atos e contratos concernentes à alienação fiduciária por escritura pública ou instrumento particular com efeito de escritura pública, sem qualquer indicativo de que a carta de arrematação corresponda ao instrumento.

A mesma lei, ainda, em seu art. 39, II, restringiu expressamente a aplicabilidade das disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966, aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca:

"Art. 39. Às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário, a que se refere esta Lei:

II - aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966, exclusivamente aos

procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca".

Desse modo, não há dúvida de que não mais se aplica o disposto no art. 37 do Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966, aos procedimentos de crédito garantidos por alienação fiduciária, o qual autorizava o registro direto da carta de arrematação:

"Art 37. Uma vez efetivada a alienação do imóvel, de acordo com o artigo 32, será emitida a respectiva carta de arrematação, assinada pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas, absolutamente capazes, como testemunhas, documento que servirá como título para a transcrição no Registro Geral de Imóveis".

Não bastasse isso, a conclusão se reforça pelo contido no item 253.1 do Capítulo XX das NSCGJSP, que trata do leilão posterior à consolidação da propriedade fiduciária e regulamenta a transmissão do imóvel ao licitante:

"253.1. Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro de contrato de compra e venda, por instrumento público ou particular, no qual deverá figurar, de um lado, como vendedor, o antigo credor fiduciário e, de outro, como comprador, o licitante vencedor".

Por fim, vale anotar que este entendimento vai ao encontro do previsto no próprio edital do leilão em que arrematado o bem, que assim estabeleceu expressamente, com nossos destaques:

"Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao Vendedor, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro Imóveis competente" (fl. 45, segundo parágrafo).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ourem Administração de Bens Ltda e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 24 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1050205-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Couro Oeste Assesoria Empresarial Ltda - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fls. 41/42 e 54/55), com a retida do título junto ao SRI (mera minuta do documento veio aos autos fls. 23/28), a parte suscitante deverá reapresentar o documento original que pretende registrar junto à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: EDUARDO PENTEADO (OAB 38176/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1056345-28.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Bricknel Brasil Participações Imobiliárias Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Bricknel Brasil Participações Imobiliárias

Ltda para afastar a exigência pela apresentação de cópia autenticada da CNH, informada no item 2 da nota de devolução de fls.67/69 e consequentemente determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: KARINE SIQUEIRA ROZAL (OAB 31880/GO)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1056345-28.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Bricknel Brasil Participações Imobiliárias Ltda.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Bricknel Brasil Participações Imobiliárias Ltda, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura pública de dação em pagamento lavrada no livro nº6319-N, folha 071, do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, relativo aos imóveis objeto das matrículas nº162.807 e 162.166 daquela serventia (protocolo nº765.106).

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada por equívoco no recolhimento do ITBI, óbice este que já foi superado com a apresentação da competente guia, e também por divergência no documento de identificação apresentado pela doadora, senhora Nicole Cristine Tamarossi D'Almeida, que está qualificada na escritura com sua CNH e RG, ao passo que, no registro da aquisição, por sua carteira da OAB.

O registrador ressalta que "a Dadora está perfeitamente qualificada nos registros de aquisição, bem como na escritura pública apresentada à registro, apenas que não há coincidência entre os documentos que constam de sua qualificação", pelo que exigiu a apresentação de cópia autenticada da CNH para atualização dos dados qualificadores (especialidade subjetiva).

Informa, ainda, acerca da existência de pedido de averbação premonitória (protocolo nº765.080), a qual foi lançada na matrícula e não inviabiliza o registro perseguido.

Documentos vieram às fls. 05/96.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 101/102, apenas questionando a existência de ordem judicial para a efetivação da averbação premonitória informada, nos termos do artigo 828 do CPC, e entendendo sanadas as exigências do Oficial suscitante.

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida ante o reconhecimento expresso do próprio Oficial acerca da existência de elementos de qualificação suficientes para a correta identificação de Nicole, ao passo que a questão da averbação premonitória deve ser discutida em sede própria (fls.111/113).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, conforme observado pelo Ministério Público, constata-se que o documento de fls.55/58 é estranho às partes e à matéria em debate, pelo que será desconsiderado.

Não há, ainda, como se falar em prejudicialidade à vista dos óbices apontados pelo Oficial ao ingresso do título no fólio real.

No mérito, a dúvida é improcedente. Vejamos os motivos.

É certo que o registrador deve se orientar pela prudência ao qualificar os títulos que são levados a registro.

Contudo, no caso concreto, o próprio Oficial reconhece a perfeita qualificação da dadora a partir de elementos colhidos por tabelião possuidor de fé pública (CNH e OAB, que informam o mesmo número de CPF da titular - fls.05 e 62).

Não se vislumbra, portanto, violação aos princípios da especialidade subjetiva e da continuidade que torne necessária complementação da documentação já apresentada.

O óbice relativo ao recolhimento tributário, por sua vez, já foi superado.

A questão da averbação premonitória deve ser deduzida em sede própria, uma vez que foi objeto de protocolo distinto da prenotação ora analisada, já foi lançada na matrícula e não inviabiliza o registro perseguido.

Note-se que este procedimento visa apenas à apreciação de eventuais óbices apontados pelo registrador para ingresso direto do título no fôlio real (escritura pública de doação).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Bricknel Brasil Participações Imobiliárias Ltda para afastar a exigência pela apresentação de cópia autenticada da CNH, informada no item 2 da nota de devolução de fls.67/69 e consequentemente determino o registro do título.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1057532-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cláudia Edmond Ghattas - Vistos. Fls. 40: Homologo a renúncia ao prazo recursal. Cumpra-se o determinado a fls. 37/38. Int. - ADV: THAIS SILVA BERNARDES (OAB 335426/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1057614-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - Vistos. Diante do objeto e nos moldes do explanado à fl. 01, processe-se como pedido de providências (requerente: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ). Anote-se e comunique-se. Manifestação do Oficial já apresentada (fls. 01/06). Abra-se vista ao MP e, após, tornem conclusos. Int. - ADV: JORDANA DY THAIAN ISAAC ANTONIOLLI (OAB 202266/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1063448-86.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Gilberto da Silva - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls. 96/97 n. 815668), a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FATIMA MARIA DA SILVA ALVES (OAB 56419/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 28/06/2021

Processo 1058860-36.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - A.M.A. - Vistos, Considerando-se a duplicidade da distribuição, bem como que o feito de nº 0023475-44.2021.8.26.0100 foi anteriormente distribuído e se encontra em mais avançado trâmite, à luz da manifestação ministerial, homologo o pedido de desistência da ação, tal qual requerida pelo autor. Não havendo providências outras a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público. - ADV: MARCELO RODRIGUES (OAB 223801/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Vistos

Publicado em: 28/06/2021

Processo 0008180-50.2010.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos, Fls. 150 e 154: considerando o sigilo que reveste o presente feito, indefiro a habilitação. Atente-se a z. Serventia quanto à indisponibilidade das informações contidas nos autos. - ADV.: ARTHUR FRANKLIN KISSEL PENTEADO - (OAB 387512/SP) e VINICIUS CESAR FORTUNATO - (OAB 398946/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0149751-53.2003.8.26.0100

(000.03.149751-9) - Pedido de Providências - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Mário Tadaoshi Ushimaru e outro - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP 980 - ADV: VANESSA CRISTINA PREGNOLATO (OAB 404256/SP), FÁBIO LUIS GONÇALVES ALEGRE (OAB 188461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Cancelamento de Hipoteca

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0196246-19.2007.8.26.0100

(100.07.196246-0) - Processo Administrativo - Cancelamento de Hipoteca - Maria Villegas Gonçalves - Caixa Economica Federal - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos

Pedido de Providências - 6º Oficial de Registro de Imóveis

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0230028-17.2007.8.26.0100

(100.07.230028-6) - Pedido de Providências - 6º Oficial de Registro de Imóveis - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP 625 - ADV: DORALICE NOGUEIRA DA CRUZ (OAB 49251/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1017698-61.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 3º Oficial de Registro de Imóveis - Dirce Gomes - - Paulo Sergio Simionato - - Cristiane Aparecida Simionato e outros - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para autorizar a retificação do registro em questão (R.1/18.211 fls. 18/20), de modo que seja adequado à escritura de doação (fls. 10/17). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: VIVIAN NACARATO ANTUNES (OAB 362468/SP), BRUNA LOURENA FIEL STEFANI (OAB 419616/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1017698-61.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 3º Oficial de Registro de Imóveis

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, visando retificação do registro feito sob o n. 01 da matrícula n. 18.211 em virtude de erro na transposição do título quanto à proporção aquisitiva (escritura de doação). Esclarece que a falha não pode ser sanada de ofício diante do falecimento dos donatários e da alienação de parte da fração doada. Juntou documentos. A provocação ocorreu a pedido de Dirce Gomes, a qual comprovou ter se separado de seu marido Décio (fls. 05/06, 45/46 e 49/51).

Todos os demais interessados foram notificados por força da decisão de fl. 26 (fls. 45/46, 54/57, 58/64, 66/69).

Ana Giamarino Simionato, Meire Simionato de Assis, Messine Simionato Gutierrez e José Gutierrez, Urbano Garcia de Freitas, Regina Helena Magon di Sora e Ricardo di Sora, Ana Cláudia Magon Marrey e André Muntoreanu Marrey e, finalmente, BF Realty Participações Ltda concordaram com o pedido (fls. 54, 55, 56, 57, 67, 68 e 69).

Posteriormente, os herdeiros de Máximo José Simionato e Dolores Janette Simionato, Paulo Sérgio Simionato e Cristiane Aparecida Simionato, também foram notificados e vieram aos autos, anuindo à retificação (fls. 77/86).

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 89/90).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, a retificação pretendida é possível administrativamente porque do registro e não do título.

Ademais, faz-se totalmente necessária tendo em vista que houve falha na transposição do conteúdo do título para o registro: pela escritura de doação lavrada em 13 de dezembro de 1978 pelo 19º Tabelião de Notas da Capital (livro 2.736, página 03), os proprietários doaram o imóvel a sete filhos (1) Mario Simionato e sua mulher Ana Giamarino Simionato; 2) Mercedes Simionato de Freitas e seu marido Urbano Garcia de Freitas; 3) Maximo José Simionato e sua mulher Dolores Janette Simionato; 4) Messine Simionato Gutierrez e seu marido José Gutierrez; 5) Meire Simionato de Assis e seu marido Venício de Assis; 6) Mercia Simionato Magon e seu marido Adhemar Magon; e, 7) Dirce Dourado e seu marido Décio Maurício Dourado), mas em proporções diferentes: proporção de 10% (dez por cento) a cada casal donatário qualificados nos itens 1º a 6º e o remanescente, ou seja, 40% (quarenta por cento), ao donatários Dirce Dourado e seu marido Décio Maurício Dourado (fls. 10/17).

Entretanto, por ocasião do registro, feito em 08/01/1979, houve omissão da proporção aquisitiva prevista no título, o que trouxe a aparência de que todos os donatários seriam detentores de partes iguais do imóvel, ou seja, 1/7 ou 14,285714% (fls. 18/20).

Neste contexto de incorreção e de concordância de todos os interessados, retificação é necessária para que o registro reflita o determinado no título.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para autorizar a retificação do registro em questão (R.1/18.211 - fls. 18/20), de modo que seja adequado à escritura de doação (fls. 10/17).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1048305-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Fabiana Favoretto Vanderley - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Fabiana Favoretto Vanderley em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: SERGIO DONIZETTI SIECOLA (OAB 264273/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1048305-57.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Fabiana Favoretto Vanderley

Requerido: 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Sp

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Fabiana Favoretto Vanderley em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, requerendo averbação na matrícula n. 237.782 a fim de que conste que o imóvel foi adquirido exclusivamente por ela com o produto da venda de outro imóvel de sua propriedade (cláusula de sub-rogação).

A parte requerente aduz que, na ocasião da aquisição do imóvel, era casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Joabe Gregorio Vanderley, já falecido, e que, embora não tenha constado a sub-rogação no título levado a registro, há demonstração inequívoca de que utilizou recursos próprios para a compra do bem, decorrentes da venda simultânea de outro imóvel de sua propriedade exclusiva (matrícula n. 67.982). Juntou documentos às fls. 11/37.

O Oficial Registrador manifestou-se a fls. 41, sustentando inexistência de equívoco registral passível de correção na esfera administrativa, já que o registro (R.5 da matrícula n. 237.782) é reflexo fiel do instrumento de compra e venda lavrado, no qual consta que o imóvel foi adquirido pela reclamante e seu cônjuge, sem qualquer ressalva de sub-rogação.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 45/56).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente. Vejamos os motivos.

Como bem salientado pelo Oficial, o registro n. 5 da matrícula n. 237.782, realizado em 03 de outubro de 2012 (fl.13), espelha fielmente o título apresentado (fls. 23/29), no qual consta como compradores "FABIANA FAVORETTO VANDERLEY, funcionária pública, e seu marido JOABE GREGORIO VANDERLEY, analista de tecnologia, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (...)", sem qualquer ressalva de que o imóvel foi adquirido em sub-rogação à venda de bem de propriedade exclusiva da compradora, ora reclamante, com anuência do cônjuge.

Logo, a alteração pretendida resultaria em alteração da titularidade do imóvel, o que não se pode admitir na hipótese, já que os elementos trazidos com a inicial demonstram que o suposto vício é intrínseco ao título.

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 n. 6.015/73).

Já o vício intrínseco (do título), como no caso, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a incidência de contraditório e ampla defesa, sendo que, uma vez reconhecido, o cancelamento do registro ou eventual averbação de complementação ocorre como consequência, conforme determina o artigo 216 da referida lei.

Em outras palavras, o ato registral que se pretende modificar está formalmente perfeito pois adstrito ao título de origem. Assim, não comporta qualquer alteração, seja por meio de cancelamento do registro ou averbação posterior como se pretende.

Não é demais lembrar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, consoante reiterada jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Nesse sentido, como exemplos:

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional - Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - registro de alienação fiduciária - eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - via administrativa inapropriada - art. 214, da Lei nº 6.015/73, inaplicável - Recurso desprovido" (CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de Providências que visa cancelar ou retificar o registro Inexistência de nulidade formal e extrínseca, relacionada exclusivamente ao registro - Inaplicabilidade do artigo 214 da Lei de Registros Públicos - Vício exclusivo do título, de natureza intrínseca. Hipótese que se enquadra no artigo 216 da Lei de Registros Públicos Recurso não provido" (CGJ parecer n. 2015/76433, DJ 07/07/15).

Assim, inexistente qualquer nulidade de registro (que não se confunde com eventual nulidade do título), não há que se falar em averbação para retificação ou complementação do ato registral, o qual foi elaborado pelo Oficial com fidelidade ao título apresentado.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Fabiana Favoretto Vanderley em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1063675-76.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Kisabro Koga - Vistos. 1. O artigo 5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe que o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos. A declaração de pobreza, por sua vez, estabelece mera presunção relativa da hipossuficiência, que cede ante outros elementos que sirvam para indicar a capacidade financeira da parte interessada. No caso, à vista do valor da remuneração percebida pelo autor, conforme comprovantes de rendimentos anexados aos autos (fls. 14/15), além da contratação de advogado particular, dispensando o auxílio da Defensoria, resta evidente, infirmando a presunção acima, que tem condições financeiras de suportar os ônus do processo sem prejuízo do seu sustento ou de sua família. Ante o exposto, INDEFIRO o pedido de gratuidade. Outrossim, pelas mesmas razões, fica desde já indeferido eventual pedido de diferimento do recolhimento das custas judiciais, a teor do disposto no artigo 5º, da Lei Estadual 11.608/03. E por conseguinte, determino à parte autora que emende a inicial, providenciando a retificação do valor atribuído à causa, que deverá corresponder ao IPTU do ano corrente, bem como a comprovação do recolhimento da taxa judiciária, despesas processuais, bem como da contribuição previdenciária relativa à procuração ad judicium, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de extinção do processo, por falta de pressuposto processual, sem nova intimação. 2. Sem prejuízo, passo ao exame do pedido de tutela de urgência. Cuida-se de ação de retificação de área, com pedido de tutela antecipada, movida por Kisabro Koga em face do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sustentando, em síntese, que é proprietário do apartamento nº 45 do Edifício Luz do Sol, situado à Avenida Lins de Vasconcelos, nº 1961, descrito na matrícula nº 43.097 do 16º RI, e de uma vaga na garagem coletiva no subsolo do edifício, objeto da matrícula nº 43.098 do 16º RI. Discorre que na certidão da matrícula nº 43.097 consta informação de que a vaga de garagem seria parte de seu imóvel, vez que se trata de garagem coletiva, e não vaga unitária. Alega que a Convenção Condominial também estabelece a garagem coletiva. Entende que a referida vaga de garagem seria uma extensão do seu imóvel, entretanto, houve recusa do Oficial Registrador em proceder à retificação do registro, sob alegação de que

os imóveis são distintos. Relata que o imóvel da matrícula nº 43.098 foi penhorado pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho, e será levado a leilão judicial agendado para o dia 24 de junho. Desta forma, pleiteia a concessão de tutela de urgência para suspender o leilão designado pela 21ª Vara do Trabalho até o julgamento da retificação de área. Decido. A tutela antecipada não comporta acolhimento. É cediço que a tutela de urgência somente pode ser concedida quando o julgador, em análise prévia sobre o caso sub judice, admite a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito, bem como o perigo de dano ou risco de resultado útil do processo (art. 300, caput, do Código de Processo Civil). No caso dos autos, estribada no discorrido, concluo pela inexistência de probabilidade do direito alegado quanto à retificação de área reclamada. Saliente-se, ainda, que inexistente congruência lógica entre o pedido final formulado na ação, consubstanciado na retificação de área, e a tutela provisória ora pleiteada, consistente na suspensão do leilão judicial designado pelo Juízo Trabalhista. Logo, a ausência de correlação lógica entre o pedido final e a tutela provisória caracteriza outro óbice à concessão do pleito. Destarte, ausentes os requisitos legais, INDEFIRO o pedido de tutela de urgência. Intime-se. - ADV: NELUY MORITA TSUCHIYA (OAB 326043/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1081052-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Augusto Cesar Salles Vanni - Vistos. Fls. 134/140: Cumpra-se o determinado, com encaminhamento ao SRI para baixa da prenotação. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: AUGUSTO CESAR SALLES VANNI (OAB 23773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Instituição de Bem de Família

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1108160-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Instituição de Bem de Família - Wesley Carlos Candido de Faria - Vistos. Fls. 134/140: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP), JOSE AILTON GARCIA (OAB 151901/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0008528-87.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.D.V.R.P. - M.A.A.M. e outros - Vistos, Fls. 539/550: ciente do arquivamento do Inquérito Civil. Consigno à d. Promotoria de Justiça, que esta Corregedoria Permanente, em sua atuação administrativa, possui como sua atribuição precípua a atividade correicional junto aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital, verificando o cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesse sentido, a apuração de falha ou ilícito por parte dos escreventes não se insere no âmbito de atuação deste Juízo, uma vez que os funcionários recaem sob a responsabilidade pessoal do Delegatário. Nessa perspectiva não há poderes administrativos desta Corregedoria Permanente para apuração dos atos dos serventuários da unidade em questão, essa a razão da remessa de cópias aos órgãos estatais com atribuições bastantes e não instauração de expediente específico. Seja como for, permanecemos a total disposição da D. Promotoria no que pudermos ser úteis. Posto isso, encaminhe-se cópia desta decisão à I. Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social, em resposta ao questionamento efetuado por meio do ofício SEI 3060792, servindo a presente como ofício. Bem assim, feitos tais esclarecimentos e não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 539/550, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Ministério Público. - ADV: LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), FABIANA FERREIRA TAVARES DE MATOS (OAB 274298/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/ SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0014276-95.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - VISTOS, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. M. M. S, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital, em razão do não pagamento de débitos do ISS, do INSS e dos emolumentos devidos ao Estado, à Carteira de Previdência das Serventias Notarias e de Registro e da contribuição de solidariedade às Santas Casa de Misericórdia, cujo montante total, até janeiro de 2021, é da ordem de R\$ 412.414,97 (quatrocentos e doze mil, quatrocentos e catorze reais e noventa e sete centavos). O Sr. Oficial foi interrogado (a fls. 54/55). Em defesa prévia sustentou o pagamento parcial do débito, dificuldades no movimento da unidade em razão da pandemia, ausência de má-fé e a breve regularização dos pagamentos (a fls. 59/94). Encerrada a instrução (a fls. 95), em alegações finais o Sr. Oficial reiterou suas assertivas anteriores (a fls. 97/98). É o breve relatório. Decido. As imputações constantes da Portaria restaram demonstradas nos autos, conforme segue: Até janeiro de 2021 há débitos do ISS devidos à Prefeitura do Município de São Paulo no valor de R\$ 217.944,11 (duzentos e dezessete mil reais, novecentos e quarenta e quatro reais e onze centavos). Os documentos de fls. 65/73 encerram pagamentos parciais e não demonstram a quitação de todo período ou, ainda, inexistência de débito. O documento de fls. 08, oriundo da unidade, indica uma série de débitos, cujo pagamento não foi demonstrado de modo específico. De outra parte, desnecessária manifestação da credora, bastando a comprovação inconteste dos pagamentos, o que não houve. A ação judicial indicada, no momento, não tem a eficácia pretendida e, portanto, não desobriga ao pagamento. Débitos relativos ao FGTS de 03/20 - R\$ 2.645,06, 04/20 - R\$ 2.507,31, 05/20 - R\$ 1.780,81, 06/20 - R\$ 1.698,82 e 01/21 - R\$ 2.449,91, totalizando R\$ 11.081,91 (onze mil, oitenta e um reais e noventa e um centavos). Os documentos de fls. 74/94 não comprovam os pagamentos nos montantes acima referidos, sendo valores baixos frente aos débitos, podendo encerrar pagamentos parciais e de outros montantes. Débitos com o INSS das seguintes competências 01/20 - R\$ 6.433,03, 02/20 - R\$ 7.340,36, 03/20 - R\$ 10.938,26, 04/20 - R\$ 10.327,56, 05/20 - R\$ 7.353,07, 06/20 - R\$ 7.023,54, 07/12 - R\$ 4.990,26, 12/20 - R\$ 4.666,99 e 13/20 - R\$ 6.304,80, totalizando R\$ 65.377,87 (sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos); Esse débito é incontroverso, referindo o Sr. Oficial que pretende seu pagamento a partir de agosto de 2021. Emolumentos devidos ao Estado nos seguintes períodos 02/02/2020 a 30/05/2020 - R\$ 33.771,65, 06/12/2020 a 20/12/2020 - R\$ 7.569,87 e 04/01/2021 a 16/01/2021 - R\$ 7.822,99, totalizando R\$ 49.164,51 (quarenta e nove mil reais, cento e sessenta e quatro e cinquenta e um centavos). Esse débito é incontroverso, referindo o Sr. Oficial que pretende seu pagamento a partir de junho de 2021. Débitos relativos à Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado nos seguintes períodos 02/02/2020 a 30/05/2020 - R\$ 32.372,07, 06/12/2020 a 20/12/2020 - R\$ 7.228,19 e 04/01/2021 a 16/01/2021 - R\$ 7.795,33, totalizando R\$ 47.395,33 (quarenta e sete mil reais, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos). Esse débito é incontroverso, referindo o Sr. Oficial que pretende seu pagamento a partir de junho de 2021. Débitos Relativos à contribuição de solidariedade às Santas Casa de Misericórdia nos seguintes períodos 02/02/2020 a 30/05/2020 - R\$ 1.192,28, 06/12/2020 a 20/12/2020 - R\$ 266,54 e 04/01/2021 a 16/01/2021 - R\$ 270,14, totalizando R\$ 1.728,96 (um mil reais, setecentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos); Esse débito é incontroverso, referindo o Sr. Oficial que pretende seu pagamento a partir de junho de 2021. Nessa ordem de ideias, está provado o não pagamento e recolhimento de montantes significativos que não pertencem ao Sr. Oficial e cuja retenção, eventualmente, pode implicar em indícios de ilícito penal. As justificativas apresentadas no sentido da exclusão do ilícito administrativo ficam afastadas pelas seguintes razões: As dificuldades de caixa provocadas pela pandemia não justificam o não pagamento dos débitos, mormente ao se considerar que são valores pertencentes ao Estado, com natureza tributária, dos quais o Titular da Delegação não tem qualquer disponibilidade; Essa situação atingiu o serviço extrajudicial como um todo, ocorrendo alongamento legal de alguns débitos por determinação legal; sendo certo que os Srs. Titulares de Delegação cumpriram seus deveres legais; O pagamento futuro dos débitos é obrigação que independe de outras condicionantes; O pagamento dos impostos e emolumentos é dever pessoal do Titular da Delegação, ainda que possa ser auxiliado, a responsabilidade é pessoal competindo-lhe estar a testa dessa atividade e conferir os recolhimentos; Da mesma forma o pagamento dos débitos que foram vencendo fora do período objeto desta Portaria, bem como, de pequena parte desse débito, é dever legal e não exclui a larga inadimplência sem justificação legal bastante. Nessa ordem de ideias, concluo pela configuração dos ilícitos administrativos descritos na Portaria de forma dolosa, pois, o Sr. Oficial sempre soube que os valores não recolhidos jamais integraram sua disponibilidade patrimonial. Portanto, houve as infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas) e II (conduta atentatória às instituições notariais e de registros) da Lei 8935/94. Configurado os ilícitos administrativos, passo à fixação da pena. As faltas são graves, dolosas e perpetradas diversas vezes em considerável período, configurando violação direta de normas legais referentes ao recolhimento de emolumentos e impostos, assim, a gravidade objetiva das imputações provadas, como exposto, por critérios de

razoabilidade e proporcionalidade cabe aplicação da pena máxima, ou seja, a perda de delegação ante a gravidade e intensidade das violações realizadas pelo imputado que violaram os princípios basilares do serviço público delegado. É importante ressaltar que em data recente o Sr. Oficial foi apenado com suspensão e que os vários anos de exercício da atividade extrajudicial não justificam a aplicação de pena menor ante a gravidade das presentes imputações. Além disso, os pagamentos parciais informados, ainda que se tivesse pelo adimplemento das dívidas de ISS, conduziriam à aplicação da pena de perda da delegação, pois, é incontroverso e sem justificativa alguma o débito de R\$ 194.470,86. Enfim, a situação é grave e não há justificativa. Nesse sentido, permito-me transcrever ementas de precedentes administrativos da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça em conformidade ao ora decidido, como segue: Processo administrativo disciplinar. Tabelionato de Notas. Não recolhimento de emolumentos, tributos e contribuições previdenciárias. Gerenciamento administrativo e financeiro da serventia extrajudicial que é de responsabilidade do Tabelião. Conduta dolosa, praticada de forma reiterada ao longo de vários anos. Culpa lato sensu configurada. Gravidade das infrações praticadas. Cabimento da pena de perda da delegação (CGJ, P. n. 142.803/2018, j. 08/04/2019). Processo administrativo disciplinar. Tipicidade administrativa. Pena de perda da delegação. Previsão legal de aplicação para infrações administrativas previstas no art. 31, incisos I, II e V, da Lei n. 8.935/94. Demonstração jurídica da apropriação indevida de receitas destinadas aos entes públicos. Art. 30, incisos I e V da referida lei. Incisos I, II e III do art. 31 da Lei n. 8.935/94. A ausência de repasse de emolumentos. Ato doloso e praticado de forma reiterada nos anos de 2013 a 2018. Pena de perda da delegação mantida por razoável e proporcional aos fatos imputados pela portaria e provados nos autos. Aposentadoria após prolação de sentença pendente de recurso. Ausência de prejuízo ao processo administrativo quanto aos fatos praticados ao tempo do exercício da delegação. Recurso desprovido. (CGJSP, P. 0001185-52.2018.8.26.0581 j. 18/02/2019). PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - Serviço de Registro Civil - Irregularidades contábeis, relacionadas à escrituração do livro de receitas e despesas e ao recolhimento de verbas públicas, e que abrangem longo período - Infrações graves e que revelam desorganização do serviço e inaptidão ao exercício da prestação do serviço público delegado - Ofensa aos princípios que regem a administração pública - pena de perda da delegação aplicada adequada e proporcionalmente - Recurso não provido. (CGJ, P. 2015/31314, j. 31/03/15). Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de perda de delegação ao Sr. M. M. S, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I e II, e 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94. Em razão da gravidade objetiva da situação, encaminhe-se cópia desta sentença à Secretaria da Fazenda, Carteira de Previdência das Serventias não Oficializadas da Justiça do Estado (IPESP), Secretaria da Receita Federal, Instituto do Seguro Social, Municipalidade de São Paulo, Ministério Público Estadual e Ministério Público Federal, referenciando e em atualização aos ofícios anteriormente expedidos. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0026365-24.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - C.R. e outros - Vistos, Fls. 76/80: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. Defiro a vista dos autos digitais por 10 (dez) dias. Após, nada sendo requerido, tornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV: ROBERTO FREITAS SANTOS (OAB 87372/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0041616-48.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - Z.T.P.R.T.C.I.G. e outros - Vistos, Fls. 62/97: defiro a habilitação pretendida, porquanto parte interessada. Anote-se. Pese embora não ter havido, ainda, a devolução da precatória, é certo que a Senhora Interessada restou cientificada, posto que se manifestou nos autos. Assim, abra-se vista ao Ministério Público, voltando-me conclusos a seguir. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 62/97, à E. Corregedoria Geral da Justiça, em resposta à solicitação nº 2154/NPMG/DICOG5.1 (fls. 98), por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK (OAB 25334/PR), PRISCILA KÜLLER CLEMENTE (OAB 103878/PR)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/06/2021

Processo 0051569-36.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.L.P.F.Z. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora M. L. P. F. Z., que se insurge quanto à suposta ilegitimidade de assinatura, de L. C. M., reconhecida por autenticidade perante a serventia afeta ao Senhor 14º Tabelião de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/17. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 20/29 e 68/73. A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 55/60). 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 do Senhor Tabelião (fls. 77/78). Anulada a r. Sentença, em razão de falta de intimação da parte da representante para que se manifestasse em alegações finais (fls. 107). Alegações finais pela Senhora Representante, sem fatos novos, em que reitera os termos de sua insurgência inaugural (fls. 111/113). É o breve relatório. Decido. Cuida-se de representação formulada pela Senhora M. L. P. F. Z. em face do Senhor 14º Tabelião de Notas da Capital. Protesta a Senhora Representante contra o reconhecimento de assinatura que entende ilegível, em nome de de L. C. M., alegando falha na prestação do serviço extrajudicial, em suposta violação dos princípios da publicidade e segurança jurídica. O Senhor Titular veio aos autos para esclarecer que foram reconhecidas por autenticidade, em Instrumento Particular de Doação de Quotas, as assinaturas de L. C. M. e L. M. M.. Destacou que ambos os signatários compareceram pessoalmente à unidade e preencheram o Livro de Autenticidade, nº 632, às fls. 18, na própria serventia. Ou seja, foram identificados em pessoa, perante preposto autorizado. Ainda, explicou o d. Tabelião que L. C. M. possuía firma aberta na unidade desde 2011, a qual foi renovada em 2015. No mesmo sentido, o filho, L. M. M., possui cartão de autógrafos depositado na serventia, datado de 2010. Adicionalmente, no que tange à alegada ilegitimidade da firma reconhecida, esclarece o Senhor Notário que não há regras que indiquem de que modo deve ser composto o padrão gráfico da chancela de cada indivíduo. Nesse sentido, considerando-se que a assinatura de L. C. M. possuía certo tremor, o que não é ilegal ou ilícito e não proíbe o reconhecimento, providenciou a escrevente responsável pelo ato, por questão de cautela e reforço da segurança jurídica, que os atos fossem realizados na modalidade de autenticidade. Pois bem. O reconhecimento de firma é típico exemplo da atividade certificadora do notário, sendo inserto na gama mais ampla de atribuições notariais relativas ao zelo pela segurança jurídica das partes e de terceiros. Há dois tipos de reconhecimento de firmas: aqueles que são realizados com base na comparação de assinatura contida no documento apresentado com a chancela arquivada na unidade não sendo exigida, nesse caso, a presença do signatário, e o reconhecimento de assinatura autêntica, feita pela parte na presença do tabelião ou seu preposto autorizado, com assinatura de livro próprio, que aponta a presença do interessado diante do colaborador. Nesse sentido, leciona Luiz Guilherme Loureiro: "Esse reconhecimento pode se dar de duas formas, com diferentes graus de certeza e segurança quanto à veracidade do fato certificado: a) por semelhança, no qual o notário certifica que a firma reconhecia se assemelha aos padrões de assinatura da pessoa depositada no serviço notarial e; b) por autenticidade, ato em que se certifica que a firma proveio do punho do subscritor, que comprovou sua identidade ao notário por meio de documento de identidade oficial e que a assinatura foi aposta em sua presença." [in: Registros Públicos: teoria e prática. 8 ed. rev., atual. e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. pag. 1191 grifo nosso] Verifica-se que no presente caso a assinatura combatida foi certificada por meio de autenticidade, ou seja, a parte compareceu diante do colaborador autorizado, que a identificou e constatou a aposição da firma no documento. Como garantia de que o reconhecimento se deu por autenticidade, foi devidamente preenchido o Livro de Autenticidade, em conformidade com os itens 185 e 185.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Dessa maneira, não obstante a argumentação deduzida e reiterada pela Senhora Representante, a insurgência não merece acolhida. Com efeito, destaque-se que mesmo que a chancela reconhecida não contenha traços elaborados e vistosos, observa-se que os esclarecimentos ofertados pelo ilustre Titular são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional, em especial em consideração à medida cautelar extraordinária tomada pela escrevente que realizou o ato: o reconhecimento por autenticidade, a coibir qualquer insurgência quanto à autenticidade da firma. Por conseguinte, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Notário, 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. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com cópias desta r. Sentença e de fls. 92/106, 107 e 111/113, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: MARIA LUCIA PEREZ FERRES ZAKIA (OAB 258231/SP)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - R.E.A. e outro - T.N. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação apresentada por Reis Empreendimentos e Administração Ltda. em face do Sr. Tabelião de Notas da Comarca da Capital em razão da ocupação de imóvel sem o pagamento de valores, tendo sido movida ação de despejo que se encontra em grau recursal (a fls. 01/02 e 11/26). O Sr. Tabelião manifestou-se no sentido da inexistência de qualquer irregularidade (a fls. 29/74). A representante reiterou suas assertivas iniciais (a fls. 75/139). É o breve relatório, Decido. Como se observa dos autos, os fatos informados são os seguintes: O Sr. Tabelião ocupa o imóvel no qual instalada a delegação, sem o pagamento de qualquer valor, desde 12.02.2020; Houve propositura de ação de despejo por falta de pagamento em face do Sr. Tabelião, a qual foi julgada extinta sem julgamento do mérito em fevereiro de 2021, estando o processo em grau recursal. A representação será examinada somente em seus efeitos administrativos; obviamente não compete qualquer análise da relação jurídica existente, a qual, inclusive, é objeto de processo jurisdicional em curso. Passo ao exame de indícios de ilícito disciplinar. O Sr. Tabelião nega a existência de relação contratual, afirma pretender o início de relação locatícia em valores que tenha por adequados, bem como não informou a eventual mudança do prédio em que a delegação está instalada. Em princípio, a permanência na posse do imóvel no qual instalada a delegação extrajudicial sem o pagamento de qualquer montante em favor do titular daquele é indício de violação do disposto no artigo 30, inciso V, da Lei n. 8.935/94. Observo que não há obrigação da outra parte em celebrar o contrato de locação, bem como não houve qualquer ato concreto para pagamento de valores tidos por incontroversos ou, ainda, a entrega do imóvel. Além disso, essa situação, associada à propositura de ação de despejo para reaver a posse do imóvel, coloca em risco potencial o acervo da unidade extrajudicial, cujo dever de guarda e conservação é dever legal fundamental do Titular de Delegação. Nessa perspectiva, com a observação da questão ser examinada em maior profundidade no expediente respectivo, há indícios de ilícito disciplinar a determinar a instauração de processo administrativo disciplinar. Para o exame da questão do risco ao acervo público da unidade, determino a instauração de outro expediente para tratar dessa questão, no qual o Sr. Tabelião deverá ser intimado para, em quinze dias, esclarecer a situação jurídica do local em que a serventia extrajudicial exerce suas atividades, bem como eventual mudança. Ante ao exposto, instauro processo administrativo disciplinar, conforme Portaria que segue. Encaminhe-se cópia de fls. 01/02, 15/21, 29/52 e desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - R.E.A. e outro - T.N. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio PORTARIA Nº 02/2021 TN O Doutor Marcelo Benacchio, Juiz de Direito Titular da Segunda Vara de Registros Públicos e Corregedor Permanente do Tabelião de Notas da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do expediente administrativo nº 1033210-84.2021.8.26.0100, instaurado por representação de Reis Empreendimentos e Administração Ltda, no qual se constatou procedimento irregular, consistente na ocupação do imóvel em que instalada a delegação sem o pagamento de quaisquer valores, bem como a existência de ação de despejo a colocar em risco o acervo da unidade; Considerando que o Sr. Tabelião ocupa o imóvel de terceiro, no qual está instalada a delegação, e presta o respectivo serviço delegado extrajudicial sem o pagamento de qualquer valor em favor do titular do imóvel desde o dia do início de seu exercício em 12.02.2020; Considerando que houve a propositura de ação de despejo em face do Sr. Tabelião em relação ao imóvel no qual está instalada a delegação no ano de 2020, atualmente em grau recursal; configurando situação de potencial risco ao acervo público da unidade extrajudicial; Considerando que é dever do Sr. Tabelião proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada e, também, há a sua obrigação legal de zelar pelo acervo por meio de sua guarda em instalações físicas seguras no aspecto físico e jurídico; Considerando que tais procedimentos constituem afronta ao cumprimento do disposto no artigo 21 da Lei n. 8.935/94, configurando atos dolosos no sentido da violação de seus deveres e obrigações legais; Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infrações disciplinares capituladas no artigo 31, incisos I (inobservância das prescrições legais ou

normativas) e V (o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30), este último c.c. o artigo 30, inciso V (proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada); Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. III, c.c. o art. 33, inc. III, da lei n. 8.935/94; RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra o Sr. Tabelião de Notas da Comarca da Capital, o Sr. E. M. J., pelas infrações disciplinares capituladas no artigo 31, incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas) e V (o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30), este último c.c. o artigo 30, inciso V (proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada), cujas faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. III, c.c. o art. 33, inc. III, da Lei n. 8.935/94. Designo o próximo dia 12 de julho de 2021, às 14h00, por meio de audiência virtual, para interrogatório do Sr. E. M. J., ordenada a sua citação, observadas as formalidades necessárias para realização da solenidade. Requiram-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se, e autue-se, encaminhando-se cópia da presente à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Marcelo Benacchio Juiz Corregedor Permanente - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/06/2021

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outro - Vistos, Fls. 463/465: ciente do pagamento, correto, da multa aplicada em face da sanção disciplinar. Assim, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 463/465, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/06/2021

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Claudia Peixoto Cucurulli Confessor - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Paulo Moacyr Livramento Prado - - Antonia Claudete Amaral Livramento Prado - Vistos. Fl. 841: Defiro o prazo suplementar de dez dias. Oportunamente, cumpra-se a decisão de fl. 839. Int. - ADV: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1022725-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Valdecy Conceição Armuth - Vistos. Fls. 220/223: Recebo os embargos, mas os rejeito por não vislumbrar omissão, contradição ou obscuridade na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: SÓCRATES SPYROS PATSEAS (OAB 160237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/06/2021

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Archalouys Zadikian - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Archalouys Zadikian, Kevork Zadikian e Denise Kherlakian Zadikian e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FLAVIO LUTAIF (OAB 75333/SP), EVERTON SIMON ZADIKIAN (OAB 309409/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1036826-67.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Archalouys Zadikian

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Archalouys Zadikian, Kevork Zadikian e Denise Kherlakian Zadikian, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de compra e venda, que tem como objeto a vaga de garagem da matrícula n. 12.156 daquela serventia. Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelos seguintes óbices: 1) não há registro demonstrando que os compradores são condôminos no edifício em que localizada a garagem objeto da alienação nem convenção condominial autorizando a venda de garagens a pessoas estranhas ao condomínio; 2) divergência do número do Registro Geral da vendedora Livia Toshie Suguita Cha; 3) ausência do documento do ITB e do respectivo pagamento.

Houve esclarecimento de que as duas últimas exigências foram atendidas, remanescendo apenas o primeiro óbice. Documentos vieram às fls. 05/90.

A parte interessada manifestou-se às fls. 101/104, alegando que as normas do art. 1331, § 1º, do Código Civil, e da Lei n. 4591/64 não vedam a transferência de propriedade de vaga de garagem a não-condôminos; que o imóvel objeto da ação já foi transferido a terceiro estranho ao condomínio por força de arrematação em leilão judicial (R.10 e Av.11); que o imóvel jamais serviu como garagem ou guarda de veículos, mas é utilizado como loja, já que não possui acesso físico aos bens de uso e de propriedade comum.

Houve regularização da representação processual (fls. 105/108).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 150/152).

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, verifica-se que persiste apenas o inconformismo relativo à primeira exigência, já que houve atendimento às demais pela parte interessada conforme informado pelo Oficial.

No mérito, a dúvida é procedente.

Com efeito, acerca das vagas de garagem, existe norma específica que regula a alienação a não-condômino.

O legislador, em 2012, alterou o §1º, do art. 1.331, do Código Civil para estabelecer o seguinte (destaques nossos):

"§1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser

alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio".

Portanto, a regra é clara no sentido da impossibilidade de terceiro estranho ao condomínio adquirir vaga de garagem.

A finalidade da lei é clara: preservar a segurança da vida condominial, uma vez que permitir que pessoa estranha ao condomínio utilizasse o espaço da garagem implicaria riscos.

Vale destacar que, mesmo que a alienação tenha ocorrido anteriormente à alteração legal, é o momento da entrada do título no protocolo de registro que define quais serão as regras aplicáveis (processos de dúvida de n. 0018245-70.2011 e 1112268-83.2014), o que torna imperiosa a observância da única exceção legal prevista para o caso: autorização expressa na convenção condominial para alienação a pessoas estranhas ao condomínio, o que não localizamos na hipótese (fls. 129/137).

Quanto à alegação da parte suscitada de que o imóvel já foi objeto de alienação para não-condômino por meio de arrematação em leilão judicial (R.10 - fls. 25/26), tratase de exceção admitida justamente porque a arrematação caracteriza-se como alienação forçada, proveniente de ordem judicial: coercitivamente, é transferida a propriedade do devedor ao credor em virtude da inadimplência de uma obrigação.

Nesse sentido, a Apelação Cível n. 9000002-19.2013.8.26.0531, julgada pelo Conselho Superior da Magistratura, com relatoria do Desembargador Elliot Akel:

" (...) A arrematação constitui forma de alienação forçada, e que, segundo ARAKEN DE ASSIS, revela negócio jurídico entre o Estado, que detém o poder de dispor e aceita a declaração de vontade do adquirente (Manual da Execução. 14ª edição. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 819). É ato expropriatório por meio do qual "o órgão judiciário transfere coativamente os bens penhorados do patrimônio do executado para o credor ou para outra pessoa.

O fato de inexistir relação jurídica ou negocial entre o antigo proprietário (executado) e o adquirente (arrematante ou adjudicante) não afasta, contudo, o reconhecimento de que há aquisição derivada da propriedade".

Por tal razão (alienação forçada), a arrematação também é alcançada pela vedação prevista no art. 1.331, § 1º, do Código Civil, que se refere a alienações voluntárias.

Assim, mesmo nessa hipótese, o arrematante não poderia utilizar o bem, restando a ele a alienação da vaga a algum condômino, conforme decidido por este juízo no feito de autos n. 1003300-17.2018.26.0100.

Por fim, em que pesem os elementos trazidos pela parte suscitada para comprovar que a vaga de garagem é utilizada de forma distinta àquela descrita em sua matrícula (ponto comercial), incluindo manifestação do condomínio de que o imóvel não possui acesso à área comum e conta com instalações de água e energia elétrica individualizadas (fls. 125/128 e 138/139), não há indicação expressa de que houve assembleia condominial para mudança de destinação, à vista do que se exige aprovação pela unanimidade dos condôminos, nos termos do

disposto no art. 1.351 do Código Civil:

"Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos".

Como se vê, sob qualquer aspecto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Archalloys Zadikian, Kevork Zadikian e Denise Kherlakian Zadikian e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1049020-02.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fatima Regina dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Fátima Regina dos Santos e Kátia Regina dos Santos de Oliveira em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice registrário e consequentemente determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: NELSON CONTENTE DA SILVA (OAB 53644/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1049020-02.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Fatima Regina dos Santos

Requerido: 10º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Fátima Regina dos Santos e Kátia Regina dos Santos de Oliveira em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura pública de compra e venda lavrada em 05 de outubro de 1973, relativa ao imóvel objeto da transcrição nº75.121 daquela serventia. Documentos vieram às fls. 05/26.

Constatado o decurso do trintídio legal, a parte interessada providenciou nova prenotação, de nº549.573, sobre a qual o Oficial se manifestou, mantendo a negativa por necessidade de cópia autenticada da cédula de identidade do proprietário tabular, Joaquim de Souza Oliveira. O registrador ressaltou que, em relação à construção, já existem elementos para instruir a necessária averbação, bastando apresentar requerimento expresse (fls.34/35 e documentos de fls.36/49).

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice diante da ausência de elementos para afastar a possibilidade de homonímia (fls.52/53).

A parte interessada apresentou novos documentos sobre os quais o Oficial se manifestou (fls.57/67 e 71).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida inversa é procedente. Vejamos os motivos.

É certo que o registrador deve se orientar pela prudência, obedecendo a regra técnicas e objetivas para qualificar os títulos que são levados a registro.

Contudo, no caso concreto, há indícios que permitem identificar, com razoável certeza, o vendedor indicado na escritura

com o proprietário tabular.

Como se vê da inicial, a parte requerente pretende o registro de escritura de compra e venda lavrada em 05 de outubro de 1973, pela qual seus pais, ora falecidos, adquiriram o imóvel objeto da transcrição nº75.121 do 10º Registro de Imóveis da Capital. Referida escritura qualifica os outorgantes vendedores como sendo "JOAQUIM DE SOUZA OLIVEIRA, português (cart. p/ estrangeiro R.G. nº565.252), carpinteiro aposentado e sua mulher IZOLINA BOVI OLIVEIRA, brasileira (T. Eleitoral nº258.733 5ª Zona S. Paulo), de prendas domésticas, inscritos no CPF do Ministério da Fazenda sob nº 150.450.918, domiciliados e residentes à Dr. José Elias, nº527, Bairro da Lapa, em São Paulo, capital" (fls.14/16).

No registro imobiliário, por sua vez, o proprietário tabular está qualificado como sendo "Joaquim de Souza Oliveira, casado, carpinteiro, aposentado, domiciliado e residente nesta capital à rua Catão, nº525" (fls.36/37)

Assim, diante da insuficiência de dados constatada, a nota devolutiva relativa à primeira prenotação orientou pelo aperfeiçoamento da qualificação de Joaquim, destacando que:

"A exigência acima pode ser suprida mediante apresentação do traslado original da escritura pública lavrada em maio de 1968 pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 147, fls. 6vº) que deu origem à transcrição retro mencionada ou cópia do Livro Notarial do qual conste a assinatura de Joaquim de Souza Oliveira, para ser confrontada com a carteira de identidade, cuja cópia autenticada deve ser apresentada" (item 2, fls.43/45).

Cópia do traslado original veio às fls.17/21 destes autos.

Verifica-se, porém, que a escritura não foi assinada por Joaquim de Souza Oliveira, mas apenas pelo Oficial Maior Substituto, pelo interveniente e por testemunhas.

Inócua, portanto, a exigência de cópia do documento de identidade de Joaquim, pois não há parâmetro para comparação.

Observe-se, entretanto, que todos os dados de qualificação do proprietário tabular informados no registro imobiliário, com exceção do endereço residencial, coincidem com a qualificação de Joaquim descrita na escritura, que é mais completa, pelo que não se vislumbra violação ao princípio da especialidade subjetiva.

Somente a escritura aponta a sua nacionalidade portuguesa, seu casamento com Izolina Bovi Oliveira e sua inscrição no CPF sob nº 150.450.918.

Neste ponto, embora haja pequena divergência entre o patronímico cadastrado oficialmente para o mesmo CPF (Oliviera, ao invés de Oliveira fls.23 e 66), esta pode ser entendida como simples erro material, notadamente quando confrontada com a certidão de casamento, ocorrido em 26 de maio de 1928, na qual consta a mesma data de nascimento: 13/07/1906 (fls.24 e 66). A antiguidade dos documentos, nesse caso, é relevante.

Diante desses elementos, o próprio Oficial admite a possibilidade do proprietário tabular e do vendedor serem a mesma pessoa (fl.71).

Nesse contexto excepcional, é possível mitigar o rigor técnico na qualificação para atendimento ao princípio da especialidade subjetiva, levando-se em consideração o lapso desde a expedição do título, bem como a dificuldade em se obter a documentação.

É nesse sentido a orientação do E. Conselho Superior da Magistratura:

"APELAÇÃO. DÚVIDA INVERSA. NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURA DE VENDA E COMPRA. VENDEDOR IDENTIFICADO COM RNE. MATRÍCULA CONSTANDO RG DO PROPRIETÁRIO. COINCIDÊNCIA NO NÚMERO DE CPF E DEMAIS ELEMENTOS. INEXISTÊNCIA DE DÚVIDA QUANTO À IDENTIDADE DA PESSOA. ABRANDAMENTO DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO" (TJSP; Apelação Cível 1016699-48.2020.8.26.0002; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 15/04/2021; Data de Registro: 23/04/2021).

Não se vislumbra, em suma, violação aos princípios da especialidade subjetiva e da continuidade que torne necessária complementação da documentação já apresentada.

Anoto apenas que a averbação da construção deverá ser objeto de requerimento expresso, em prenotação própria,

conforme orientação do Oficial (item 1, fls.48/49).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Fátima Regina dos Santos e Kátia Regina dos Santos de Oliveira em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, para afastar o óbice registrário e consequentemente determinar o registro do título.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1064779-06.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosimeire Fernandes da Costa - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO OLIVEIRA (OAB 229905/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064779-06.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Rosimeire Fernandes da Costa

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rosimeire Fernandes da Costa, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1000631-74.2021, relativo ao imóvel da matrícula 188.685 daquela serventia.

Informa o Oficial que a recusa foi motivada pela ausência de homologação do ITCMD recolhido pela Fazenda do Estado. Documentos vieram às fls. 04/125.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 128/131, sustentando que a concordância em questão está dispensada pelo CPC, pelas Normas de Serviço da E. CGJ e pela jurisprudência.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 137/138).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente.

Como bem apontado pelo Oficial, a dispensa relativa à fiscalização do recolhimento tributário existe para a fase judicial, mas não para o momento do registro.

Para os registradores, vigora a ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Neste sentido, por sinal, normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD - Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda - Óbice mantido - Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1083767-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Lilia Miarka - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Lilia Miarka em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CLAUDIO LUIZ GONÇALVES DOS SANTOS (OAB 191250/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083767-12.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Lilia Miarka

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Lilia Miarka ante a negativa do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao cancelamento da averbação nº51, feita em 13 de outubro de 1954, relativa ao lote 36 da quadra 13 do loteamento Jardim Paraíso, inscrito naquela serventia sob nº94, livro 08-A.

A parte requerente aduz que referida averbação trata de promessa de venda firmada pela titular do domínio, Indústria Têxtil Tsuzuki S/A, em favor de João Lopes Rosa, cujo instrumento contratual não foi arquivado em cartório, o que inviabiliza o conhecimento de seus termos, e da qual não há notícia de conclusão (quitação ou inadimplemento). Documentos às fls. 09/45.

Concedeu-se à parte autora a prioridade de tramitação e, a fim de se evitar eventual alegação de cerceamento de defesa, determinou-se intimação de Indústria Têxtil Tsuzuki S/A, Osaba Empreendimentos Imobiliários Ltda e João Lopes Rosa (fl.49).

O Oficial Registrador manifestou-se às fls.59/63, sustentando a regularidade formal da averbação nos termos da legislação vigente na época (Decreto-Lei 58/1937).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 87/89).

Intimada, a Indústria Têxtil Tsuzuki S/A não se manifestou (fl.64).

A empresa Osaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. e João Lopes Rosa não foram localizados (fls.56, 67, 79/81 e 84).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando a matéria em debate e as provas produzidas, não se vislumbra prejuízo decorrente do julgamento imediato, uma vez que, no mérito, o pedido é improcedente.

De fato e como bem salientado pelo Oficial, não há vício formal na averbação impugnada, realizada nos termos do artigo 11 do Decreto-Lei 58/1937, então vigente, o qual previa a lavratura do instrumento em duas vias, que eram assinadas e entregues ao oficial para averbação, sendo posteriormente restituídas às partes, com as devidas anotações.

O arquivamento não era exigido e sua ausência, portanto, não autoriza o cancelamento da averbação.

Da mesma forma, o lapso desde o seu lançamento e os fatos relativos ao exercício da posse não afetam a eficácia do registro: pelo princípio da legitimação, 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 n. 6.015/73).

O reconhecimento de eventual vício intrínseco exige procedimento contencioso cível, com a incidência de contraditório e ampla defesa.

Em outras palavras, o ato registral que se pretende cancelar está formalmente perfeito pois adstrito ao título de origem.

Não é demais lembrar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar questões de

direito material que envolvam o negócio jurídico, consoante reiterada jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Nesse sentido:

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Nulidade do Registro (modo) e não do título. Somente é cabível na via administrativa o conhecimento de vício atinente à nulidade direta do registro e não do título (vício intrínseco). Nulidade do título somente é passível de conhecimento na via jurisdicional. Recurso não provido" (CGJ proc. n. 1050759-49.2017.8.26.0100, DJ 13.03.2018).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de alienação fiduciária - Eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - Via administrativa inapropriada - Art. 214, da Lei nº 6.015/73, inaplicável - Recurso desprovido" (CGJ proc. n. 0006400-50.2013.8.26.0236, DJ 11/10/16).

"REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de Providências que visa cancelar ou retificar o registro. Inexistência de nulidade formal e extrínseca, relacionada exclusivamente ao registro. Inaplicabilidade do artigo 214 da Lei de Registros Públicos. Vício exclusivo do título, de natureza intrínseca. Hipótese que se enquadra no artigo 216 da Lei de Registros Públicos. Recurso não provido" (CGJ parecer n. 2015/76433, DJ 07/07/15).

Assim, inexistente qualquer nulidade de registro (que não se confunde com eventual nulidade do título), não há que se falar em cancelamento do ato registral, o qual foi elaborado pelo Oficial nos termos da legislação aplicável.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Lilia Miarka em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/06/2021

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, Habilitou-se nos autos a Senhora V. R. S., noticiando ser filha da falecida, M. S. L. S.. Refere não ter figurado do assento de óbito da extinta e, portanto, requer a retificação do registro, para que passe a constar seu nome como filha da de cujus, uma vez que corre inventário judicial em razão da morte de sua genitora e precisa comprovar sua situação de filiação. Considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, certo é que o requerimento de retificação reclama instrução e comprovação e, portanto, a observância de procedimento judicial, não podendo ser realizada nesta estreita via administrativa. Nesses termos, vale dizer que a pretensão retificatória não comporta acolhimento na via processual eleita, impondo-se a adoção de procedimento judicial para a finalidade almejada, razão pela qual indefiro o requerimento. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: ANDERSON APARECIDO MASCHIETTO BORGES (OAB 267054/SP), CRISTIANI TEIXEIRA MASCHIETTO (OAB 381961/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Sexo

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1013720-47.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Sexo - R.S.B. - B.R.B. - Vistos, Considerando-se o laudo médico e a manifestação favorável pelo Ministério Público, verifico que não há óbices à pretensão da interessada, no que tange à alteração de seu nome e sexo em seu assento de nascimento. Desse modo, solucionada a dúvida inicialmente levantada pelo Senhor Oficial, entendo que os trâmites necessários à realização da averbação, incluindo-se a análise da documentação de apresentação obrigatória, agora competem ao Registrador Civil. Por conseguinte, não havendo outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos. Ciência do Senhor Titular, para prosseguimento do procedimento, até seus ulteriores termos, sob sua responsabilidade, devendo cientificar a Senhora Interessada para comparecimento ante a serventia extrajudicial. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: FREDERICO RODRIGUES DA SILVA BENETTON (OAB 387787/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1013767-53.2021.8.26.0002

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - José de Sousa - Vistos. Trata-se de pedido de retificação de registro de imóvel, visando à modificação de dados constantes na matrícula nº 40.953, do 11º Registro de Imóveis da Capital. A matéria dos autos é de competência da 1ª Vara de Registros Públicos. Assim, redistribuam-se os autos com as homenagens de estilo. Intime-se. - ADV: MARCIO RAFAEL GONÇALVES NEPOMUCENO (OAB 386398/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.R.C.P.N.S.M.P.S. - Vistos, 1. Fls. 386/403 e 408/410: ciente de que não houve, ainda, a expedição do alvará requerido. 2. Fls. 406/407: requer a Subprefeitura de São Miguel prazo para manifestação quanto à demora na expedição do alvará ao Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São Mateus (processo SEI 6055.2021/0000552-2), requerido em 2017 e cujos últimos documentos juntados aguardam análise desde novembro de 2020. Nesse sentido, verifica-se que qualquer prazo razoável já se esgotou há muito tempo. Destaco que cópia do presente expediente foi enviada à Subprefeitura aos 28.02.2021 e senha de acesso aos 26.04.2021. Bem por isso, oficie-se, por e-mail, à Subprefeitura, reiterando a solicitação de esclarecimentos quanto a razão da demora, em especial se existem pendências por parte da serventia extrajudicial, uma vez que a delegação presta serviço público e, de rigor, a existência de alvará de funcionamento. Em 30 dias, acaso silente a Senhora Titular, intime-se-a, para atualizações. Com a vinda da documentação ou certificado o decurso do prazo in albis (quanto à Subprefeitura), abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1053642-27.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.S.J.A. - E.S.R. e outro - A questão já foi decidida nestes autos e as partes científicas, assim, mantenho o decidido, devendo os interessados observar o determinado, pois, excluída o exercício da autonomia privada na hipótese ante a expressa determinação legal. Ciência a Sra. Oficial que deverá cientificar os interessados e observar a sentença. - ADV: EDUARDO LAZZARESCHI DE MESQUITA (OAB 182166/SP), CAIO JULIUS BOLINA (OAB 104108/SP), GUILHERME RAUEN SILVA JARDIM (OAB 422578/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 30/06/2021

Processo 1115070-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.B. - Vistos, Fls. 62/71: expeça-se a certidão de objeto e pé requerida, remetendo-a à Justiça do Trabalho, com prioridade; servindo a presente decisão como ofício. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: ALEXANDRE MARQUES FRIAS (OAB 272552/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)



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

Atenção:

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

Nota de responsabilidade:

Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

Produção:

Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

Desenvolvimento:

Webcartórios - Seu cartório na internet