



Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de
Julho/2021
01/07 a 30/07



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 - Julho/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 - Por Terceiro Prejudicado	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061577-21.2021.8.26.0100	01/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114944-91.2020.8.26.0100	01/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0005709-75.2021.8.26.0100	01/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027973-69.2021.8.26.0100	01/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003768-73.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015046-71.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029975-12.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1032316-11.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1040209-53.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066527-73.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066527-73.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0006932-63.2021.8.26.0100	02/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1010117-92.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015150-58.2020.8.26.0016	05/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 1039923-75.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041250-55.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053058-57.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1060253-93.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068060-67.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023476-29.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057817-64.2021.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0030165-26.2020.8.26.0100	05/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0012494-05.2011.8.26.0100	06/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015284-10.2021.8.26.0100	06/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100	06/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057094-45.2021.8.26.0100	06/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057474-68.2021.8.26.0100	06/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112507-77.2020.8.26.0100	06/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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.
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033051-44.2021.8.26.0100	06/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082966-96.2020.8.26.0100	06/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102777-76.2019.8.26.0100	06/07/2021	0
Designar 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 02º Subdistrito Liberdade	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 130/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Maria do Rosário Pereira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 12.825.089-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 131/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8 - SSP/SP, e Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Notas do Distrito de Itaim Paulista	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 132/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Gabriela da África 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 exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 133/2021-RC	06/07/2021	0
Designar MARINA GEREVINI, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 11.527.460-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 134/2021-RC	06/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 135/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 28.708.465-6 - SSP/SP, e Fabio Fagundes de Mello, brasileiro, casado, portador(a) do RG. Nº 24.648.814-1 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito Tucuruvi	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 136/2021-RC	06/07/2021	0
Designar CAIO TADEU KRONENBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/ SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. Nº 55.472.982-9-SSP-SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. Nº 47.613.779-2-SSP-SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 137/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Bruno Silva Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 34.570.782-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 165/2021-RC	06/07/2021	0
Designar TERCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e FABIANA ASSIS CALISTO, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 27.785.488-X - SSP/SP , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 166/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Emília 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 Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 167/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Vinícius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 168/2021-RC	06/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, GABRIELA CAMARGO DE ARAUJO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/ SP, e CATIA DE JESUS MIRANDA, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 169/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim São Luís	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 170/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 171/2021-RC	06/07/2021	0
Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 17040822-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 172/2021-RC	06/07/2021	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	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 173/2021-RC	06/07/2021	0
Exibição de Documento ou Coisa Cível - Aquisição	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036832-28.2020.8.26.0100	07/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100	07/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125565-50.2020.8.26.0100	07/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011718-53.2021.8.26.0100	07/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 0037816-12.2020.8.26.0100	07/07/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	07/07/2021	0
Pedido de Providências - 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112341-45.2020.8.26.0100	08/07/2021	0
Pedido de Providências - 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da capital	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1032043-32.2021.8.26.0100	08/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1054578-52.2021.8.26.0100	08/07/2021	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069433-36.2021.8.26.0100	08/07/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - E.G.M.C. - Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070094-15.2021.8.26.0100	08/07/2021	0
Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053642-27.2021.8.26.0100	08/07/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022725-25.2021.8.26.0100	12/07/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041449-77.2021.8.26.0100	12/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053839-79.2021.8.26.0100	12/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059454-50.2021.8.26.0100	12/07/2021	0
Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061577-21.2021.8.26.0100	12/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070796-58.2021.8.26.0100	12/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 0018239-14.2021.8.26.0100	12/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034024-96.2021.8.26.0100	12/07/2021	0
Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de PROMESSA DE VENDA E COMPRA	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL Nº 03/2021	12/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043196-16.2020.8.26.0100	13/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039805-36.2020.8.26.0100	13/07/2021	0
Dúvida - Cancelamento de Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064270-75.2021.8.26.0100	13/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103313-53.2020.8.26.0100	13/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100	13/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028957-29.2016.8.26.0100	13/07/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0015383-77.2021.8.26.0100	13/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1032316-11.2021.8.26.0100	14/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104096-79.2019.8.26.0100	14/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043428-28.2020.8.26.0100	14/07/2021	0
Pedido de Providências - Restauração	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031160-85.2021.8.26.0100	14/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 nascimento após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090542-43.2020.8.26.0100	14/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0018945-31.2020.8.26.0100	15/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052995-32.2021.8.26.0100	15/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1060535-34.2021.8.26.0100	15/07/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063448-86.2021.8.26.0100	15/07/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083767-12.2020.8.26.0100	15/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0027777-19.2021.8.26.0100	15/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071611-55.2021.8.26.0100	15/07/2021	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0016582-47.2015.8.26.0100	15/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100	19/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100	19/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081572-08.2019.8.26.0100	19/07/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033051-44.2021.8.26.0100	19/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008120-28.2020.8.26.0100	19/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 0027779-86.2021.8.26.0100	19/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056899-14.2020.8.26.0100	19/07/2021	0
Pedido de Providências - 20º RCPN Jardim América	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067814-71.2021.8.26.0100	19/07/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100	19/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028601-75.2021.8.26.0100	20/07/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1028810-27.2021.8.26.0100	20/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053503-75.2021.8.26.0100	20/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041616-48.2020.8.26.0100	20/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0051569-36.2020.8.26.0100	20/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057197-52.2021.8.26.0100	20/07/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0019967-90.2021.8.26.0100	20/07/2021	0
Designar Vinícius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 175/2021-RC	20/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) de 10, 16, 17, 23 e 24 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 176/2021-RC	20/07/2021	0
Designar CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05 a 09, 12, 14, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 28 e 30 de Abril de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 177/2021-RC	20/07/2021	0
Designar Tatiane de Souza Alves Ludugero, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 44.319.290-x - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 20 e 27 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 178/2021-RC	20/07/2021	0
Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 14 e 22 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 179/2021-RC	20/07/2021	0
Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/ SP, e CATIA DE JESUS MIRANDA, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 S - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 08, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 23, 24, 26, 29 e 30 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 180/2021-RC	20/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP e Eva Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 15.060.127 - SSP/MG, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 10 a 14, 20, 22 e 24 a 27 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 181/2021-RC	20/07/2021	0
Designar Katia Gomes Machado, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34.482.668-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 06, 08 a 10, 14 a 17, 20, 22 a 24, 27, 28 e 30 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 182/2021-RC	20/07/2021	0
Designar Bianca Martins Izabel de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42582808-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 12, 20, 27 de Março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 183/2021-RC	20/07/2021	0
Designar Bianca Martins Izabel de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42582808-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17 e 24 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 184/2021-RC	20/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100	21/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029917-09.2021.8.26.0100	21/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039356-44.2021.8.26.0100	21/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125565-50.2020.8.26.0100	21/07/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014276-95.2021.8.26.0100	21/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 RCPN 17 C.C.S. E.S.F. - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1044352-85.2021.8.26.0100	21/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100	22/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1049466-05.2021.8.26.0100	22/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065980-33.2021.8.26.0100	22/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066535-50.2021.8.26.0100	22/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114949-16.2020.8.26.0100	22/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029397-66.2021.8.26.0100	22/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075197-71.2019.8.26.0100	22/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039131-24.2021.8.26.0100	23/07/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061092-21.2021.8.26.0100	23/07/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073236-27.2021.8.26.0100	23/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029671-30.2021.8.26.0100	23/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068132-54.2021.8.26.0100	23/07/2021	0
Pedido de Providências - Propriedade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004881-46.2018.8.26.0010	26/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 1045620-77.2021.8.26.0100	26/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061561-67.2021.8.26.0100	26/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073313-36.2021.8.26.0100	26/07/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019482-73.2021.8.26.0100	26/07/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103883-39.2020.8.26.0100	26/07/2021	0
Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106026-98.2020.8.26.0100	26/07/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119952-49.2020.8.26.0100	26/07/2021	0
Designar Valeria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08, 10, 16, 17, 24, 28 e 30 de abril de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 185/2021-RC	26/07/2021	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) 10, 17 e 24 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 186/2021-RC	26/07/2021	0
Designar Edileni Menezes Ribeiro dos Santos, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 45233565 - SSP/SP, Guéria Júlio de Moraes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 47477370-x SSP/SP, e Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 06, 10, 17, 24 e 29 de Abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 187/2021-RC	26/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 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) 06, 13, 20 e 25 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 188/2021-RC	26/07/2021	0
Designar Sueli Gomes de Paiva Rocha, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 12.838.090-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 30 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 189/2021-RC	26/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042773-05.2021.8.26.0100	27/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093050-59.2020.8.26.0100	27/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027973-69.2021.8.26.0100	27/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072583-25.2021.8.26.0100	27/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045620-77.2021.8.26.0100	28/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1058225-55.2021.8.26.0100	28/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061668-14.2021.8.26.0100	28/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064494-13.2021.8.26.0100	28/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066292-09.2021.8.26.0100	28/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076723-05.2021.8.26.0100	28/07/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Julho/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 0002287-92.2021.8.26.0100	28/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041931-25.2021.8.26.0100	28/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017225-92.2021.8.26.0100	29/07/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065900-69.2021.8.26.0100	29/07/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123125-81.2020.8.26.0100	29/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0013757-23.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038605-57.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038941-61.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047094-83.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1055447-15.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069433-36.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073505-66.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120071-10.2020.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008820-67.2021.8.26.0100	30/07/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016861-06.2021.8.26.0100	30/07/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1063595-20.2018.8.26.0100	30/07/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118350-23.2020.8.26.0100	30/07/2021	0

Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado

Publicado em: 01/07/2021

Processo 1061577-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado - RT Papa Construtora e Incorporadora Ltda. - Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANGELO LUIZ PAPA PARMEJANE (OAB 262944/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1061577-21.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado

Requerente: RT Papa Construtora e Incorporadora Ltda.

Requerido: 9º 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 instaurado por RT Papa Construtora e Incorporadora Ltda para cancelamento das averbações 4 e 5 da matrícula 237.003 do 9º Registro de Imóveis da Capital, sob o fundamento de que as questões que as originaram já foram solucionadas com o arquivamento de inquérito policial.

O Ministério Público opinou pela ausência de competência deste juízo quanto à Av. 5 e pela improcedência do pedido quanto à Av. 4, já que há necessidade de análise pela via judicial (fls. 23/24).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Por primeiro, observo mais uma vez que este juízo é incompetente para análise da averbação de n. 5 da matrícula 237.003, já que determinada pelo juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (fl. 14).

No que diz respeito à Av. 4, decidida por este juízo no processo de autos n. 44154-07.2017, o pedido ainda não pode ser acolhido.

Com efeito, havendo indícios de falsificação da escritura pública por meio da qual a propriedade do imóvel foi transferida a Mercedes Venâncio (vide fls. 167/169 dos autos mencionados¹), a qual, por sua vez, o alienou à parte requerente também por escritura pública, e pendendo bloqueio dos títulos em questão por força de decisão do juízo correcedor da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, tais problemas deverão ser resolvidos previamente para que seja possível liberação da matrícula.

Neste procedimento administrativo e no âmbito da competência deste juízo, como se sabe, não há espaço para instrução ou avaliação de vícios intrínsecos dos títulos levados a registro.

Observe-se que o arquivamento do inquérito diz respeito apenas à apuração de eventual crime, mas sem qualquer avaliação sobre a higidez dos documentos em questão.

Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Nota:

1 "(...) VIII - Os documentos e os depoimentos constantes do inquérito policial levam à conclusão de que a documentação utilizada na escritura que deu origem ao R.1/237.003 era de fato inidônea. Note-se que Waldemar Fernandes, portador do RG nº 6.94.725-SSP/SP, CPF/MF nº 682.006.418-72, cujos documentos foram utilizados na escritura de venda e compra, é, na realidade, casado com Cleonice Aparecida Carvalheiro Fernandes e não com Antonia Fernandes, como constou no Título (...)

X - Salvo superior entendimento de Vossa Excelência, os defeitos apontados decorrem da falsificação dos documentos utilizados na lavratura da escritura e, portanto, estão a contaminar o registro de forma oblíqua, mas não diretamente".

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/07/2021

Processo 1114944-91.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria das Dores Dupim e outros - Jeanneth Aranibar Ortiz Garcia e outro - Do exposto, JULGO IMPROCEDENTE A IMPUGNAÇÃO apresentada por JEANNETH ARANIBAR ORTIZ GARCIA e MARCO ANTÔNIO GARCIA ESCOBAR, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis para que prossiga com o procedimento extrajudicial. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ANDRÉ STUCCHI (OAB 213608/SP), EDUARDO FERREIRA DE SOUSA (OAB 391541/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1114944-91.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Maria das Dores Dupim e outros

Requerido: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de recurso oferecido pelos impugnantes JEANNETH ARANIBAR ORTIZ GARCIA e MARCO ANTÔNIO GARCIA ESCOBAR, com fundamento nos itens 420.3 e 420.5 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, contra decisão do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital que, em procedimento extrajudicial de usucapião instaurado no interesse de Maria das Dores Dupim e outros, considerou infundada a impugnação por eles oferecida (fls.961/971 - documento 29 que instrui a inicial).

O Oficial lavrou relatório completo, juntando cópia integral dos autos.

Tentativa de conciliação restou infrutífera (fls.1149/1150 e 1253/1255).

A parte impugnante se manifestou às fls.1298/1353, apresentando parecer técnico.

A parte impugnada ofereceu resposta às fls.1356/1374, acompanhada de documentos.

O Ministério Público opinou pelo afastamento da impugnação (fls.1377/1379).

Afastou-se a alegação de intempestividade do recurso, oportunizando-se a manifestação das partes sobre os laudos técnicos divergentes (fls.1381/1382 e 1391).

O Ministério Público reafirmou seu posicionamento (fl.1398).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

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

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

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

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

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

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

No caso em tela, a parte impugnante se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade, o que não ocorre quando se confronta a planta de fl.884 (documento 27 da inicial) com as fotos de fls.1301 e 1307/1309, a indicar que há ocupação bem delimitada do solo, com alinhamento frontal dos imóveis de forma perpendicular, seguindo o alinhamento dos demais vizinhos em relação à via pública.

Ou seja, as partes são confrontantes, de fato, mas não há invasão.

Vale ressaltar que, inicialmente, a impugnação afirmava invasão de uma faixa de 1,60 metros de largura, com ocupação de uma área superior à indicada na matrícula (fls.888/891).

A usucapião, entretanto, não fica limitada à descrição tabular, já que tem como objetivo a regularização da descrição oficial para conformá-la à situação fática consolidada ao longo do tempo.

Também não há necessidade de trabalho técnico por georreferenciamento, que somente se aplica a imóveis rurais, geralmente de grandes dimensões, onde há dificuldade para a delimitação dos imóveis confrontantes e para a localização de pontos de amarração nas vias públicas que sirvam de parâmetro para fixação dos vértices informados na planta, o que não se verifica na hipótese.

Dessa forma, os elementos dos autos são suficientes para demonstrar que a impugnação é infundada.

Do exposto, JULGO IMPROCEDENTE A IMPUGNAÇÃO apresentada por JEANNETH ARANIBAR ORTIZ GARCIA e MARCO ANTÔNIO GARCIA ESCOBAR, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis para que prossiga com o procedimento extrajudicial.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

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: 01/07/2021

Processo 0005709-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - C.A.B. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, contendo representação formulada pelo Senhor C. A. B. em face do Senhor 26º Tabelião de Notas da Capital, referente à alegada falha na lavratura de Escritura Pública de Testamento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/260. O ato contestado encontra-se juntado às fls. 143/145. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 268/271. O Senhor Representante, instado a se manifestar, ficou-se inerte (fls. 274). O Ministério Público manifestou-se às fls. 280/282. É o relatório. Decido. Trata-se de pedido de representação formulada pelo Senhor C. A. B. em face do Senhor 26º Tabelião de Notas da Capital, referente à alegada falha na lavratura de Escritura Pública de Testamento. Primeiramente, consigno novamente ao Senhor Representante que a matéria que ora se discute será analisada no limitado campo de atuação desta Corregedoria Permanente, que desempenha suas atividades no âmbito administrativo, na verificação do cumprimento dos deveres e obrigações funcionais dos Titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos. Nesse sentido, destaco que eventual alegação de nulidade do testamento deve ser dirimida nas vias adequadas. Feitos tais esclarecimentos, passo à análise da atuação do Senhor Notário. Em suma, narra o Senhor Representante que, em fevereiro de 2014, foi lavrado o Testamento da Senhora A. M. J. perante a serventia do Senhor 26º Tabelião. Alega que houve fraude por parte da herdeira testamentária, uma vez que a testadora supostamente estaria muito debilitada em razão da idade e de doenças, incluída senilidade e perda de

visão e audição, de modo que o Notário não poderia ter realizado o ato sem que fossem apresentados laudos médicos comprovando a capacidade da parte. A seu turno, o Senhor Tabelião noticiou que ele próprio lavrou o testamento, havendo pessoalmente comprovado a capacidade da parte para testar. Inclusive, nesse ponto, refere que não havia deficiência visual ou auditiva. Destaca, ainda, que o falecimento da Senhora A. ocorreu somente cinco anos após o ato. Com efeito, ressaltou que frequentemente testamentos são realizados por pessoas de idade avançada, de modo que este fato não é impeditivo ao ato. Adicionalmente, indicou que A. se encontrava, em seu entender e no entendimento das testemunhas, com plena capacidade de discernimento, sendo que a solicitação de laudo médico à testadora poderia configurar, inclusive, ato de discriminação contra pessoa idosa. Ainda, apontou que a testadora não tinha herdeiros necessários. Por fim, sublinhou que o ato, para além das indicações já feitas, resta formalmente hígido, de modo que todos os requisitos legais e acautelatórios foram observados quando da realização do ato. De outra senda, o Senhor Representante, devidamente intimado a falar, ficou-se inerte. O i. Promotor de Justiça de Registros Públicos manifestou-se pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de incúria funcional pelo Senhor 26º Tabelião de Notas. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados pelo Senhor Titular, não vislumbro indícios de ilícito funcional apto a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, em especial na consideração de o ato encontra-se regular e formalmente correto. Por conseguinte, à míngua de responsabilidade funcional a ser apurada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício, para ciência. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório), à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: CLAYTON AGENOR DOS SANTOS (OAB 446987/SP), ANGÉLICA DOS SANTOS VIEIRA (OAB 443857/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/07/2021

Processo 1027973-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.F.Z.E.I. - - E.S.C.M.M.F. - - M.F.C.C.I. - - C.S.M.F. - Vistos, Defiro a ampliação do bloqueio na forma referida pelo MP. Faculto o prazo de 05 (cinco) dias para que a Representante se manifeste quanto ao todo processado. Ao Sr. Tabelião para cumprimento. Após, venham conclusos. Intime-se. - ADV: FERNANDO CELSO DE AQUINO CHAD (OAB 53318/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/07/2021

Processo 1003768-73.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Manoel Francisco Borges - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manoel Francisco Borges 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: DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1003768-73.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Manoel Francisco Borges

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manoel Francisco Borges, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de compra e venda, que tem como objeto lote de terreno integrante da área remanescente da transcrição n. 131.012 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela necessidade de aprovação do desdobro pela municipalidade, na forma prevista no item 165.6 (antigo item 170.6) das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça e conforme orientação pacífica do Conselho Superior da Magistratura, inclusive indicando feitos julgados por este juízo; que se trata de parcelamento irregular sem a devida aprovação urbanística, o que impede a dispensa do registro especial previsto no art. 18 da Lei n. 6.766/79; que a aceitação do lote para fins tributários não se confunde com sua aprovação sob o aspecto da higidez urbanística.

Documentos vieram às fls. 04/45.

Houve manifestação da municipalidade às fls. 67/68 e 71/75, concordando com a qualificação negativa do título, tendo em vista que a gleba em que localizado o lote conta apenas com Certificado de Regularidade de Edificação, o que não equivale a aprovação do parcelamento da área, nos termos do disposto no art. 16 da Lei Municipal n. 11.522/94; que o terreno pertence a loteamento considerado irregular; que o lançamento fiscal individualizado do terreno não implica regularização do parcelamento, já que seu espoco é meramente tributário; que, para a referida área, consta processo administrativo tratando da regularização (n.1992-0.001.387-2), sendo que os responsáveis não adotaram as providências cabíveis a tanto; que a área está mapeada como ZEIS-1 (Zona Especial de Interesse Social), pelo que os interessados podem promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) mediante agendamento de atendimento presencial junto à Secretaria de Habitação. Juntou documento à fl. 76.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 79/86 e 103/108).

Novas manifestações da municipalidade e do Oficial vieram às fls. 90/91 e 97/98, respectivamente.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, cabe destacar que o imóvel em questão trata-se de lote de terreno destacado de área maior, cujo instrumento da alienação (escritura de compra e venda de fls. 09/12) traz sua designação (lote nº 15 da quadra "A"), além das medidas e a localização, o que, por si só, afasta qualquer interpretação de que a transmissão poderia representar condomínio tradicional, expediente lícito previsto no Código Civil.

Diante disso e considerando que o lote está situado em área de parcelamento irregular do solo, sem a devida aprovação urbanística, como veremos, conclui-se que a verdadeira intenção dos vendedores foi a subdivisão da gleba maior (desmembramento), mas sem observância à legislação pertinente.

De acordo com o art. 2º, § 2º, da Lei Federal n. 6.799/79:

"§ 2o. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes".

As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça tratam do tema em seu Capítulo XX, Seção VII, com vedações expressas ao desmembramento sem prévia aprovação do município e à formação de condomínio voluntário quando realizado com ofensa às regras da Lei n. 6.766/79:

"165.6. Em qualquer hipótese de desmembramento não subordinado ao registro especial do art. 18, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sempre se exigirá a prévia aprovação da Prefeitura Municipal".

"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".

A jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura deste Tribunal é pacífica quanto à vedação de ingresso ao fôlio real de escritura pública de compra e venda de imóvel situado em loteamento irregular.

Alguns exemplos em casos análogos:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de compra e venda - Alienação de fração ideal de imóvel a pessoas sem vínculos - Imóvel com área certa e metragem específica - Vedação - Desdobro de lote - Registro obstado - Item 171 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido" (Apelação n. 1002032-53.2017.8.26.0587, Rel Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, data DJ: 09/09/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de compra e venda - Alienação de fração ideal de imóvel a pessoas sem vínculos - Vedação - Desdobro de lote - Registro obstado - Item. 171 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça- Recurso desprovido" (Apelação n. 1000352-08.2018.8.26.0584, Rel Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, data DJ: 03/07/2019).

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente Escritura pública de inventário e partilha - Cessão onerosa de direitos hereditários e meação - Parte ideal - Instituição de Condomínio Voluntário - Desmembramento irregular - Ofensa aos dispositivos que regulam o parcelamento do solo - Sujeição ao item 171, Cap. XX das Normas de Serviço - Recurso não provido. (Apelação n. 100267590.2015.8.26.0066, Rel Des. PEREIRA CALÇAS, data DJ: 27/06/2016).

No presente caso, não há qualquer dúvida de que o lote de terreno objeto do registro é fruto de desmembramento considerando irregular, vez "que não consta para a área qualquer planta que represente parcelamento aprovado ou regularizado pela Municipalidade de São Paulo" (fl. 74, item 5), conforme informado pela municipalidade após consulta aos registros de seus órgãos técnicos, inclusive com demonstração por imagens sistêmicas à Prefeitura (fls. 76).

Note-se, ainda, que o lançamento fiscal relativo ao imóvel é insuficiente para viabilizar o registro buscado, vez que o interesse tributário não se confunde com os princípios e as regras registraes orientadores do assento pretendido. Nesse sentido, a Apelação Cível n. 1006203-25.2018.8.26.0100, julgada pelo Conselho Superior da Magistratura, em 03/07/2019, com relatoria do Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco.

Como se vê, os elementos dos autos demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título apresentado para registro.

Desse modo e reconhecendo os limites legais concernentes à atividade registral e ao âmbito da competência deste juízo, observamos que a pretensão poderá ser buscada por meio da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) disciplinada pela Lei Federal n. 13.465/17, já que a área localiza-se em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1). Para tanto, inclusive, a municipalidade indicou os procedimentos necessários (fl. 75).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manoel Francisco Borges 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, 30 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/07/2021

Processo 1015046-71.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fumiko Uramoto Sakaguchi - Vistos. Trata-se de procedimento de dúvida inversa.

Determinada a apresentação do título para prenotação sob pena de extinção e arquivamento (fls. 242), a parte interessada nada providenciou (fls. 244/246 e 256/259). Neste contexto, JULGO EXTINTO o presente feito, observando que incabíveis custas, despesas e honorários. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/07/2021

Processo 1029975-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Carlos S Souto de Amaral - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Fls. 156/157: O presente procedimento de dúvida inversa, que tinha por objeto registro de escritura pública de compra e venda, já está encerrado, com sentença transitada em julgado (fls. 149/150 e 158). Assim, em persistindo o questionamento da parte interessada quanto a "taxa e emolumentos", deverá dar início a pedido de providências com esclarecimentos apoiados em documentação adequada sobre os valores que entende corretos. Arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: PRISCILLA ALESSANDRA WIDMANN (OAB 353012/SP), LUIZ CARLOS S SOUTO DE AMARAL (OAB 83479/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/07/2021

Processo 1032316-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria de Fátima Chain Campana - Locon Empreendimentos Eireli - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Maria de Fátima Chain Campana em face do Oficial do 2º 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: FERNANDO GUILHERME DE AGUIAR TINASI (OAB 98374/SP), LEANDRO IGOR PAULELLI DOS SANTOS (OAB 312239/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1032316-11.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Impetrante: Maria de Fátima Chain Campana

Impetrado: 2º 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 Maria de Fátima Chain Campana em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, objetivando o cancelamento do registro da carta de arrematação referente ao imóvel com matrícula n. 65130 daquela serventia.

A parte requerente aduz que a carta de arrematação (expedida em ação de extinção de condomínio - autos n. 0062597-69.2018.8.26.0100) foi registrada em violação ao princípio da continuidade registrária, já que parte ideal do imóvel pertencia ao espólio de Carlos Luiz Campana, sendo que seu inventário judicial, no qual foi nomeada inventariante, ainda não foi concluído; que os herdeiros do "de cujus" não participaram do processo em que o bem foi arrematado. Juntou documentos às fls. 11/37.

A decisão de fls. 38/39, além de ter recebido o procedimento como pedido de providências (inicialmente distribuído como mandado de segurança), indeferiu a medida liminar pretendida.

O Oficial Registrador manifestou-se às fls. 43/44, sustentando inexistência de equívoco registral passível de correção na esfera administrativa, já que a transmissão dos bens de Carlos Luiz Campana se deu no momento de seu óbito e os herdeiros integraram o polo passivo da ação em que alienado o imóvel, pelo que inexistiu quebra da continuidade registrária.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 107/108 e 485).

Habilitada pelo juízo como terceira interessada, a empresa arrematante manifestou-se às fls. 117/128, alegando ser litisconsorte necessária, bem como impugnando o pedido de gratuidade da parte requerente e o valor dado à causa. No mérito, sustentou a improcedência do pedido.

Em novas manifestações, a parte requerente reiterou suas razões iniciais (fls. 434/435 e 438/481).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

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.

Logo, neste procedimento administrativo e no âmbito da competência deste juízo, não há espaço para instrução ou avaliação de vícios intrínsecos do título levado a registro, pelo que incabível análise, nesta via, de questões próprias do processo judicial (intervenção de terceiros, litisconsórcio, gratuidade, valor da causa, sucumbência, etc.), como bem observado pelo Ministério Público.

Nesse sentido, ainda, a jurisprudência da E. Corregedoria Geral de Justiça:

"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).

Quanto aos vícios extrínsecos, o único apontado pela parte requerente é o suposto desrespeito ao princípio da continuidade pelo Oficial quando do registro da carta de arrematação, porque não teria observado a inexistência de registro prévio da partilha do imóvel arrematado ante o falecimento de um dos coproprietários.

Neste ponto, porém, não se verifica qualquer falha efetiva.

Como bem ressaltado pelo Oficial, a transmissão dos bens aos herdeiros ocorre no momento do óbito (princípio da saisine), sendo que a alienação do imóvel a terceiro se deu em ação judicial de extinção de condomínio com a representação do falecido coproprietário pelos seus herdeiros.

Ainda que se considere a arrematação como forma de aquisição derivada da propriedade, como já decidido pelo Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível n. 9000002-19.2013.8.26.0531, com relatoria do Desembargador Elliot Akel), não se vislumbra quebra da continuidade no caso, tendo em vista que o coproprietário foi representado

pelos herdeiros no processo judicial ante a ausência de inventário naquela oportunidade, como dito, bem como porque o inventário iniciado posteriormente ainda não foi concluído.

Em outras palavras, o ato registral que se pretende modificar está formalmente perfeito pois adstrito ao título de origem. Assim, não comporta qualquer alteração e não deve ser cancelado administrativamente.

Por fim, vale dizer que os supostos vícios intrínsecos ao título, notadamente o alegado defeito de representação do coproprietário falecido na ação em que arrematado, devem ser reconhecidos no âmbito judicial, com a incidência de contraditório e ampla defesa, sendo que, uma vez reconhecidos, o cancelamento do registro ocorre como consequência.

Nesse contexto, 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 com fidelidade ao título apresentado e sem desrespeito ao princípio da continuidade registrária.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Maria de Fátima Chain Campana em face do Oficial do 2º 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, 29 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 02/07/2021

Processo 1040209-53.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Maria do Carmo Paganini de Vicentis - Vistos. Fl. 144: Diante do resultado (fls. 138/139), com acolhimento do parecer do Ministério Público, o qual já foi intimado nos autos (fls. 141/142), defiro pela preclusão lógica. Certifique-se o trânsito em julgado de imediato. Oportunamente, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: PAULO CRISTOVAM INDIG (OAB 113866/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/07/2021

Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Jacomelli - - Renanta Jacomelli - Vistos. 1) Recebo como pedido de providências. 2) Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: THIAGO ALBERTO NARANJO POLICARO (OAB 350913/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/07/2021

Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Jacomelli - - Renanta Jacomelli - Vistos. Fl. 46: Defiro o prazo de dez dias. Decorrido com ou sem a documentação (na medida em que estamos na via administrativa, a qual não comporta instrução), cumpra-se o determinado a fl. 45. Intimem-se. - ADV: THIAGO ALBERTO NARANJO POLICARO (OAB

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

Publicado em: 02/07/2021

Processo 0006932-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pelo Senhor L. G. P. F., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Capital, insurgindo-se contra cobrança de averbação do número do CPF em certidão de óbito. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 11/12 e 28/30. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 16/19 e 33/34). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 38/39). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pelo Senhor L. G. P. F., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Capital. Insurge-se o Senhor Representante quanto aos valores cobrados pela serventia em razão da emissão de certidão de óbito. Refere que em dezembro de 2020, requereu a expedição do documento e lhe foi cobrado, apenas, o valor da certidão (R\$33,59 pela Tabela de Custas de 2020). Posteriormente, em janeiro de 2021, solicitou a emissão de outra cópia do certificado, ocasião em que lhe foi exigido, além do valor nominal pela certidão, também o montante de R\$17,69 pela averbação do CPF. Bem assim, protesta pelo fato de que o número do Cadastro de Pessoa Física já fora incluído no documento em dezembro, todavia, a cobrança não fora realizada e, em janeiro, o valor acrescido seria ilegal. Nesse propósito, entende que, pelo Provimento 63/2017 do CNJ, a referida averbação é gratuita e sua cobrança é ilegal. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer, no que tange aos valores divergentes entre as certidões emitidas em dezembro de 2020 e janeiro de 2021, que a cobrança foi regularmente realizada nos termos do Provimento 01/2021 da E. CGJ, cujo recolhimento não é exigido para a primeira certidão averbada, sendo então cobrado das emissões posteriores. Pois bem. O item 47.2.5, do Capítulo XVII, do Segundo Tomo das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, é claro na referência à cobrança das segundas vias averbadas, de modo que a gratuidade que recobre a averbação somente é extensível à primeira certidão expedida após sua anotação. Nesse sentido, leia-se: 47.2.5. À exceção da primeira certidão, as demais deverão considerar, para fins de cálculo dos emolumentos, conforme item 12 da Tabela V da Lei Estadual 11.331/2002, de 26/12/2002, a averbação do CPF. Bem assim, não obstante os elevados argumentos apresentados pelo Senhor Representante, verifico que a cobrança efetuada foi realizada de maneira regular e em observância ao regramento que incide sobre a matéria. No mais, entendo que a Senhora Delegatária esclareceu suficientemente a divergência das cobranças apontadas pelo Senhor Representante, em relação a 2020 e 2021, de modo a afastar indícios de ilicitude no valor apurado e, assim, eximir-se da imputação de 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. 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 geral dos cidadãos e Registradores desta Capital, de modo que as observações ora deduzidas contribuirão para o aprimoramento do serviço público. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 28/30, 33/34 e 38/39, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1010117-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Luis Americo Nascimento - Vistos. Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: LUIS AMERICO NASCIMENTO (OAB 248539/SP), MARIA ALDERITE DO NASCIMENTO (OAB 183166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1015150-58.2020.8.26.0016

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - Paulo Roberto Rodrigues Ambrozio - Vistos. 1) Recebo como pedido de providências. Autuação já regularizada. 2) Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: PAULO ROBERTO RODRIGUES AMBROZIO (OAB 72398/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1039923-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ivanildo Ribeiro de Andrade - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ivanildo Ribeiro de Andrade para afastar os óbices registrários e, conseqüentemente, 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: IVANILDO RIBEIRO DE ANDRADE (OAB 178191/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1039923-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Ivanildo Ribeiro de Andrade

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ivanildo Ribeiro de Andrade, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de Carta de Adjudicação extraída do processo de autos nº0020448-59.2012.8.26.0006, relativo ao imóvel transcrito sob nº112.137, no 12º Registro de Imóveis desta Capital.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pela precária qualificação da proprietária, em relação à qual não foi informado o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, e por não ter sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativa às contribuições previdenciárias. Ressaltou, ainda, que a pesquisa apresentada pela parte suscitada tratou de pessoa jurídica diversa (Igreja Evangelista de Deus, ao invés de Igreja Evangélica de Deus) e que não houve impugnação em relação à CND, restando prejudicada a dúvida formulada.

Documentos vieram às fls. 06/85.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 88/90, relatando todas as pesquisas realizadas no processo de origem da Carta de Adjudicação para localização da proprietária, que acabou citada por edital, reafirmando que ela não possui CNPJ, o que conseqüentemente inviabiliza a expedição de CND.

Com a concordância do Ministério Público, foi determinada a realização de pesquisa pelo sistema Infojud, cujo resultado veio às fls.101/102, sobre o qual a parte suscitada se manifestou às fls.106/116.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com abrandamento do rigor formal (fls.124/125).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Em estando os óbices relacionados, não há como se falar em prejudicialidade da dúvida, a qual, no mérito, 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, verifica-se que a proprietária do imóvel, Igreja Evangélica de Deus, foi instituída em maio de 1969, conforme estatuto registrado junto ao 3º Registro Civil de Pessoas Jurídicas (fls.14/18), e teve como primeiro presidente o senhor João Gutierrez, do qual a atual proprietária adquiriu referido bem, conforme transcrição nº112.137, de março de 1971 (fls.83/84).

Com base nessa informação, o Oficial suscitado conclui que se trata da mesma pessoa jurídica e admite o afastamento de eventual homonímia.

Já a atual pesquisa realizada pelo sistema Infojud apontou somente quatro outras igrejas sob mesma denominação, todas localizadas em outras unidades da federação e constituídas posteriormente à proprietária tabular do imóvel (fls.101/102 e 108/116).

Evidencia-se, portanto, que a proprietária do imóvel, criada anteriormente à edição da Lei n. 6.015/73, não foi inscrita no Cadastro de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, mas apenas registrada em cartório, o que torna impossível o atendimento às exigências do Oficial suscitado, de modo que o rigor deve ser mitigado, sem que isso importe violação ao princípio da especialidade subjetiva ou à legislação previdenciária.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ivanildo Ribeiro de Andrade para afastar os óbices registrários e, conseqüentemente, 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, 01 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1041250-55.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Rodrigues dos Santos - - Miracely Souza dos Santos - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Paulo Rodrigues dos Santos e Miracely Souza dos Santos em face do Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, que deverá prosseguir com a intimação por edital do devedor fiduciário Pedro Saraiva. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RENALDO PILRO DE ALMEIDA JUNIOR (OAB 19833/ES)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041250-55.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Paulo Rodrigues dos Santos e outro

Requerido: 16º Ofício 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 Paulo Rodrigues dos Santos e Miracely Souza dos Santos em face do Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo que se determine a intimação por edital do devedor fiduciário Pedro Saraiva.

Documentos vieram às fls.13/177.

Tutela de urgência foi indeferida (fl.178).

O Oficial se manifestou às fls.181/182, informando que o fiador e a esposa do fiduciante já foram intimados, mas ele vem se ocultando; que a intimação com hora certa restou frustrada pois o imóvel indicado se encontra fechado e não é possível contato com vizinhos, sendo os avisos deixados na caixa de correspondência, e que a intimação por edital foi indeferida porque não há elementos para se certificar que o fiduciante está em lugar incerto e não sabido.

A parte interessada reiterou a necessidade de intimação do devedor por edital, ante a sua ocultação deliberada, ou eventual reconhecimento da validade de sua intimação por meio de sua esposa e filho, mediante aplicação da teoria da aparência (fls.185/191).

O Ministério Público opinou por nova tentativa de intimação para se evitar eventual arguição de nulidade, mas não se opôs à intimação editalícia caso se conclua pela ocultação deliberada por parte do devedor.

O Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos se manifestou às fls.204/206, informando não vislumbrar atos concretos ou indícios de ocultação e que o endereço do devedor é certo e conhecido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido deve ser acolhido. Vejamos os motivos.

A parte interessada firmou, juntamente com os devedores Pedro Saraiva e Vicentina Seixeiro Saraiva, além do fiador Carlos Eduardo Saraiva, Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº17.042 do 16º Registro de Imóveis da Capital, a qual foi, posteriormente, aditada (fls.20/43).

Ante a inadimplência dos devedores, instaurou-se procedimento para consolidação da propriedade em nome dos requerentes.

O requerimento de constituição dos devedores em mora foi protocolado em 24 de janeiro de 2020, mas somente a devedora Vicentina e o fiador Carlos (respectivamente esposa e filho do devedor Pedro) foram intimados, faltando a intimação de Pedro, em relação a quem as diligências restaram frustradas.

Nesse contexto, primeiramente, deve ser afastada a aplicação da teoria da aparência, uma vez que o devedor é pessoa física, cuja intimação deve ser pessoal ou por meio de seu representante legal ou, ainda, por procurador regularmente constituído, como exige expressamente o artigo 26, §3º, da Lei n. 9.514/97.

Impossível, portanto, se concluir pela intimação do fiduciante por meio de sua esposa ou de seu filho, mesmo que o contato feito pelo serventuário torne possível ao devedor o conhecimento acerca do ato que se busca formalizar.

Ademais, nos termos do item 246 das Normas de Serviço da CGJ, "cuidando-se de vários devedores, ou cessionários,

inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles".

Mesmo a intimação pela via postal não se satisfaz com o simples recebimento no endereço do destinatário, sendo imprescindível que a correspondência seja entregue exclusivamente a ele, como preceitua o item 244 das NSCGJ.

No caso concreto, importante relatar todas as providências adotadas pelo Oficial do 8º Registo de Títulos e Documentos para cada um dos três endereços diligenciados.

No endereço da rua Cachoeira do Sul, nº316, em visita realizada em 05/02/2020, o serventuário foi atendido pela senhora Osmalinda, que se identificou como empregada doméstica e confirmou ser o endereço de residência do devedor, que não se encontrava no momento (fls.62 e 99).

Novas diligências ocorreram em 15/02, 21/02, 02/07, 11/07, 17/07, 25/07: imóvel fechado e sem sucesso no contato com vizinhos (fls.62 e 99).

Em visita realizada em 25/08/2020, o serventuário foi atendido pela senhora Vicentina Saraiva, que se identificou como esposa do destinatário e também confirmou ser seu endereço de residência, mas ele não se encontrava no momento (fl.81).

Por fim, foi encaminhada intimação postal que retornou em 29/10/2020, sem confirmação do recebimento (fl.60).

O endereço da rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, nº291/293, foi diligenciado no dia 05/02/2020, quando a devedora Vicentina Seixeiro Saraiva foi notificada e confirmou ao serventuário ser aquele o endereço profissional do destinatário, mas ele não se encontrava no momento (fls.67, 105 e 125/137).

Neste ponto, por sinal, chamam atenção as informações da devedora (fl.04, in fine), uma vez que as certidões de fls.67 e 105 têm conteúdo praticamente idêntico, divergindo somente no trecho em que, na primeira (certificado nº95.745), a senhora Vicentina se declarou 'cunhada do destinatário', enquanto, na segunda (certificado nº95.746), alegou ser 'esposa do destinatário'.

Novas diligências ocorreram em 08/02, 21/02, 02/07, 11/07, 17/07, 25/07 e 25/08, mas o imóvel permanecia fechado e não houve sucesso no contato com vizinhos (fls.67, 90 e 105).

Por fim, foi encaminhada intimação postal que retornou em 27/11/2020, sem confirmação do recebimento (fl.59).

O endereço da rua Joaquim Antunes, nº162, foi diligenciado no dia 04/02/2020, quando o fiador Carlos Eduardo Saraiva foi notificado e informou ao serventuário que o atual endereço de seu pai, o devedor Pedro, é rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, nº291/293 (fls.74, 111/117 e 119).

O Oficial do 8º Registo de Títulos e Documentos entende que os endereços de Pedro, residencial e profissional, são certos e conhecidos, pelo que não pode expedir certidão em sentido contrário, a qual é necessária para que promova a intimação por edital, nos termos do item 247 das NSCGJ.

O que se vê, portanto, é que, embora certos os endereços, o devedor não é neles encontrado e mesmo que seja exaustivamente procurado.

Como o imóvel, na maior parte das vezes, está fechado, o serventuário não suspeita de ocultação deliberada. A certidão de ocultação, requisito essencial para a efetivação da notificação com hora certa, não pode decorrer do simples fato de não estarem os destinatários em sua residência.

No caso concreto, entretanto, deve ser aplicado o item 247.5 das NSCGJ, que assim dispõe:

"247.5. Considera-se ignorado o local em que se encontra o notificando quando não for localizado nos endereços conhecidos e, no momento da notificação, não existir qualquer outra informação sobre seu domicílio ou residência atual".

Note-se que o endereço residencial foi diligenciado oito vezes e, em apenas duas oportunidades, o serventuário foi atendido e informado da ausência do devedor. Já no endereço profissional, também diligenciado oito vezes, o serventuário somente foi atendido na primeira visita.

Destaco, ainda, que, em todas as oportunidades, foi deixado na caixa externa de correspondência aviso específico para comparecimento do destinatário à serventia e não se conseguiu contato com vizinhos para investigação de endereço ou localização.

Deve-se, portanto, considerar ignorado o local em que se encontra o notificando, incumbindo ao Oficial de Registro de Imóveis promover a sua intimação por edital nos termos do item 247 das NSCGJ.

Observo, por fim, que incabível apuração de falha funcional ou punição na hipótese, na medida em que o Oficial sempre foi diligente e se pautou pelas regras aplicáveis ao procedimento, visando evitar nulidade.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Paulo Rodrigues dos Santos e Miracely Souza dos Santos em face do Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, que deverá prosseguir com a intimação por edital do devedor fiduciário Pedro Saraiva.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1053058-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Glaucia Oliveira de Almeida de Carvalho - - Antonio Carlos de Carvalho - Assim, 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: MIRANEY MARTINS AMORIM (OAB 104871/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1053058-57.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Glaucia Oliveira de Almeida de Carvalho e outro

Tipo Completo da Parte

Passiva Principal <>:

Nome da Parte Passiva Principal <>

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

Vistos.

Como já observado a fl. 28, este juízo não tem competência para análise do pedido formulado (artigo 38 do Decreto-Lei Complementar n. 3/69), havendo via adequada para que a própria parte constitua bem de família voluntário (artigo

1.711 do CC).

Assim, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 01 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1060253-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jocimar Prado Klocker - - Odila Petrini Klocker - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Jocimar Prado Klocker e Odila Petrini Klocker em face do Oficial do 10º 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: ELZA LEA ARIETTI (OAB 294620/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1060253-93.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Jocimar Prado Klocker e outro

Requerido: 10º 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 Jocimar Prado Klocker e Odila Petrini Klocker em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, no qual pleiteiam a averbação de aditivo de contrato de garantia hipotecária registrado na matrícula 142.337 daquela serventia.

A parte requerente aduz que discorda do entendimento do Oficial de que as alterações representam um novo negócio jurídico, pelo que haveria a necessidade de cancelamento da hipoteca registrada para constituição e registro da nova garantia; que o aditamento não caracteriza novação, uma vez que o acréscimo de valor de mora e a cessão dos direitos e obrigações contratuais não representam nova dívida; que o cancelamento da hipoteca implicaria renúncia ao crédito, não sendo este o caso, pelo que o aditivo contratual deve ser averbado na forma pretendida. Juntou os documentos de fls. 10/39.

O Oficial manifestou-se às fls. 45/47, sustentando que o título representa novo negócio jurídico quanto à garantia, com alteração de prazo, acréscimo de valor e substituição da devedora; que há verdadeira novação com ofensa ao princípio da especialização da hipoteca, pelo que necessário prévio cancelamento da hipoteca registrada para constituição e registro da nova garantia.

O Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 60/62).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

No título originalmente registrado, firmado em 20.09.2018 (fls. 19/24), houve garantia hipotecária gravada no imóvel da matrícula supramencionada (R.5 - n. 142.337) e também dos imóveis com matrículas n. 110.044 e 110.046, em virtude de confissão de dívida no valor de R\$1.920.000,00 (um milhão, novecentos e vinte mil reais), figurando como devedora, a empresa Construklocker Empreendimentos Imobiliários Ltda, e, como credores, Luciana Cristina Zulini Cinto, Luciléia Aparecida Zulini e Valdir José Zulini Júnior. De um terceiro lado, Jocimar Prado Klocker e Odila Petrini Klocker foram indicados como inteventos garantidores.

Pois bem, no aditamento firmado em 27.08.2020, passou a figurar, como devedora, a empresa denominada Caminhos das Águas Incorporações Ltda, com acréscimo da dívida em cento e sessenta mil reais, totalizando a quantia de R\$2.080.000,00 (dois milhões e oitenta mil reais), além de alteração na forma e nos prazos para pagamento (fls. 27/32).

Ora, inequívoco que o novo contrato altera elementos essenciais da garantia anteriormente constituída, o que evidencia verdadeira novação (alteração do valor e da forma de pagamento, além da cessão do débito para substituição da devedora).

A identificação do crédito garantido pela hipoteca, com especificação das coisas dadas em garantia e dos demais elementos que a envolvem, é requisito formal da validade dos direitos reais de garantia (princípio da especialização).

Tal princípio tem como fundamentos primordiais a segurança ao sistema de crédito e o conhecimento a terceiros acerca da disponibilidade dos bens pelo devedor hipotecário.

Nesse aspecto, a formalidade do registro afigura-se requisito essencial de validade e de eficácia perante terceiros, pelo que não se pode admitir alteração em sua substância sem a devida observância aos limites legais que norteiam a atividade registral. Como salientado pelo Oficial, vai nesse sentido a jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura do E. Tribunal de Justiça de SP:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de aditamento e ratificação de hipoteca - Aumento do crédito garantido - Contratação de nova hipoteca - Especialização - Requisito de validade do direito real de garantia - Ato sujeito a registro em sentido estrito - Situação não se amolda às hipóteses excepcionais submetidas à averbação - Emolumentos - Redução descabida - Dívida procedente - Recurso provido" (CSMSP - Apelação Cível: 0011994-89.2012.8.26.0362; Relator: Des. José Renato Nalini; data DJ: 17/10/2013).

Extrai-se do corpo do mencionado acórdão, com nossos destaques:

"A especialidade atende à necessidade de segurança do sistema de crédito e, por isso, constitui-se em requisito formal de validade dos direitos reais de garantia. Sem as formalidades legais, os contratos de penhor, hipoteca e anticrese, válidos como acordo de vontade entre partes, não configuram direitos reais e, portanto, consideram-se, como tais, ineficazes. Nessa perspectiva, os procedimentos formais afiguram-se, a um só tempo, requisito essencial de validade (dos direitos reais) e de eficácia perante terceiros (dos acordos de vontade subjacentes). Por isso, a dúvida, nada obstante a r. sentença proferida pelo i. MM Juiz Corregedor Permanente, é procedente: com efeito, o título apresentado é passível de registro em sentido estrito, não de averbação. Excepcionadas as situações tratadas no artigo 167, II, 15, da Lei n.º 6.015/1973, e nos artigos 58, do Decreto-Lei n.º 167/67, e 50, do Decreto-Lei n.º 413/69 - que servem para confirmar a regra -, o título versando sobre ratificação de hipoteca é suscetível de registro, se pactuada a elevação do crédito garantido: a novação, in concreto, com constituição de nova hipoteca, é manifesta".

Por esse mesmo ângulo, mas tratando da garantia fiduciária, a E. Corregedoria Geral de Justiça vem negando a averbação de aditamento de contratos com alterações substanciais (CGJSP, Processo 31.763/15, Relator: Des. Hamilton Elliot Akel, j. 30/03/2015; CGJSP, Processo 146.225/2013, Rel. Des. José Renato Nalini, j. 03.12.2013; CGJSP, Processo 151.796/2013, Rel. Des. Elliot Akel, j. 21.01.2014).

Nesse contexto, de rigor o cancelamento da hipoteca anteriormente registrada para constituição e registro da nova garantia referente ao novo negócio jurídico pactuado. Acertada, portanto, a exigência formulada pelo Oficial.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Jocimar Prado Klocker e Odila Petrini

Klocker em face do Oficial do 10º 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, 30 de junho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1068060-67.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Associação Nobrega de Educação e Assistência Social - Colégio São Luis - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls. 119/120 n. 347770), 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. Intime-se. - ADV: LUIS AUGUSTO ALVES PEREIRA (OAB 89510/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/07/2021

Processo 0023476-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.M.C. - Vistos, Fls. 08/09: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. Defiro o prazo suplementar de 05 (cinco) dias para que a parte reclamante manifeste-se quanto aos esclarecimentos prestados pelo Senhor Substituto. Após, com ou sem manifestação, que deverá ser certificada, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, vindo-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: TAUÃ MESSERSCHMIDT COELHO (OAB 433521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Publicado em: 05/07/2021

Processo 1057817-64.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.T.D.I. - L.A.F. - Vistos, Fls. 13/24: a questão já restou devidamente solucionada, com a apresentação, pela interessada, da Procuração devida, nos termos da normativa incidente. A certidão requerida foi emitida. Assim, não há outras providências a serem adotadas, razão pela qual determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Registrador e à Senhora Requerente, por e-mail (fls. 04) e via DJE. Encaminhe-se cópia integral do feito, para ciência, à E. CGJ, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: MARIA DA GRAÇA GOUVEIA BARRADAS (OAB 162060/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 05/07/2021

Processo 0030165-26.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuidam os autos de expediente formulado por esta Corregedoria Permanente, em razão da negativa de manifestação, pelo Ministério Público, nos requerimentos de averbação de Reconhecimento de Filiação Socioafetiva em assento de nascimento, com fundamento no Provimento nº 63/2.017, com as alterações produzidas pelo Provimento 83/2.019, ambos do CNJ. Manifestação pelos i. Promotores de Justiça de Registros Públicos às fls. 25/30, 34/35, 39, 56/57, 73/77 e 78. É o breve relatório. Decido. Os n. Promotores de Justiça de Registros Públicos entendiam que a determinação, de se manifestarem de modo conclusivo, imposta por órgão administrativo do Judiciário, seria indevida, invadindo competência legislativa privativa da União, violando, no mais, a autonomia e independência funcional do Parquet. A ausência de manifestação pelo Ministério Público, em desacordo ao artigo 11, §9º do referido Provimento, resultava no encaminhamento de todos os procedimentos de averbação de reconhecimento de filiação socioafetiva a este Juízo Corregedor Permanente, o qual, à letra dos provimentos, não deveria se manifestar. Nesse sentido, destaco que dispõe expressamente o artigo 11, §9º, do Provimento 63/2017, com a alteração trazida pelo Provimento CNJ 83/2019: 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. Ademais, foi noticiado que a d. Procuradoria Geral de Justiça e a E. Corregedoria Geral do Ministério Público encaminharam pedido de ajuizamento de ADI para a Procuradoria Geral da República. Houve também tratativas entre a Procuradoria Geral de Justiça e o CNJ, com vistas a solucionar a questão. Não obstante, a E. Corregedoria Geral do Conselho Nacional de Justiça confirmou a íntegra dos Provimentos 63 e 83, no entendimento de que o regramento atende aos preceitos da lei. Bem por isso, não havendo sido proposta eventual ADI pelos órgãos superiores interessados até o presente momento e tendo o CNJ se manifestado pelo rigor legal dos Provimentos, considerando a importância da matéria, os d. Promotores de Justiça de Registros Públicos revisaram seu posicionamento inicial e decidiram que passarão a se manifestar, somente, nos procedimentos que envolverem interesses de menores, até resolução final da questão. Destaque-se que a matéria no que tange aos reconhecidos maiores foi tratada, de modo particular, no bojo do expediente de nº 1028858-83.2021, à cuja decisão final foi conferido caráter normativo em relação aos Registradores afetos a esta Corregedoria Permanente. Por conseguinte, à luz de todo o narrado e com a concordância do Ministério Público, a averbação do reconhecimento da filiação socioafetiva nos assentos de nascimento de registrado menor será precedida pela remessa direta ao Ministério Público, que passa a se manifestar nos pleitos envolvendo reconhecidos entre 12 e 18 anos. Com efeito, em tais procedimentos, como de praxe, 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 fazer o encaminhamento direto ao Parquet. 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. 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 Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das principais peças dos autos, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Publique-se, intime-se, cumpra-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/07/2021

Processo 0012494-05.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Fls. 215/221: Defiro o prazo adicional de 60 dias. Intimem-se. PJV06 - ADV: LUCIANA RUSSO (OAB 196826/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/07/2021

Processo 0015284-10.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Carlos Augusto Lopes - Pelo exposto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: CARLOS AUGUSTO LOPES (OAB 50292/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0015284-10.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de reclamação enviada pela Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, formulada por Carlos Augusto Lopes em face de conduta praticada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, consistente na demora para registro de escritura de partilha, com espera de mais de quarenta dias.

O Oficial Registrador manifestou-se às fls.11/14, sustentando que, diante da pandemia da Covid-19, foi editado o Provimento CG 07/2020, com autorização de contagem em dobro dos prazos de validade do protocolo, de qualificação e de prática dos atos notariais e de registro; que foi surpreendido com o desligamento de duas escreventes em momento de demanda crescente pelos seus serviços, mas adotou providências imediatas, como autorização de horas extras e contratação de novos colaboradores, o que permitiu manter o atendimento dos prazos regulamentares, sem necessidade da prorrogação, embora autorizada.

No caso do reclamante, esclareceu que se trata de escritura de inventário protocolizada em 26 de fevereiro de 2021 e registrada em 26 de março. Porém, por falha técnica, somente foi apontado, no site dos Registradores, o registro do título, sem indicação de disponibilidade para retirada, pelo que acredita que a reclamação, formulada em 08 de abril, tenha se baseado na informação errônea do site; que foi identificado o disparo automático de e-mail ao reclamante em 31 de março, com comunicação de que o título estava pronto para ser retirado; que realizou contato telefônico com o reclamante, pedindo desculpa por eventual falha de comunicação.

Intimado a se manifestar, o reclamante permaneceu inerte (fls.15/17).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls.20/21).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Tendo em vista as informações do Oficial e o silêncio do reclamante, não vislumbro infração disciplinar ou providência a ser tomada.

De fato, apesar de dificuldade momentânea, a demora não extrapolou o prazo em dobro concedido pelo regramento editado em função da crise sanitária e não houve prejuízo à parte interessada, notadamente diante da notícia de envio de e-mail com a informação correta, sem impugnação.

Pelo exposto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 01 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/07/2021

Processo 1000211-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Condomínio Edifício Xingu, - - Graiche Administradora de Condomínios e Imóveis e outros - Vistos. Fls. 664/672: Indique o Oficial interessado endereço para que seja tentada intimação por mandado. Com a indicação, intime-se por meio de Oficial de Justiça, informando-se que se trata de terceira reiteração. Observe-se o determinado a fl. 664 quando da expedição do mandado. Com resultado positivo ou negativo da diligência, intime-se o Oficial para que diga em termos de prosseguimento. Intimem-se. - ADV: CHARLES GONCALVES PATRICIO JUNIOR (OAB 329737/ SP), JOSE ROBERTO GRAICHE (OAB 24222/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 06/07/2021

Processo 1057094-45.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Champions Trophy Holding Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Champions Trophy Holding Ltda para afastar o óbice registrário (prova de regularidade fiscal perante a Receita Federal) e, em consequência, 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: WELLINGTON FRANÇA DA SILVEIRA (OAB 235277/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1057094-45.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Champions Trophy Holding Ltda

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Champions Trophy Holding Ltda, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de compra e venda, que tem como objeto o imóvel da matrícula n. 10.434 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela ausência de prova de regularidade fiscal da vendedora, ora suscitada, perante a Receita Federal, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 02 de outubro de 2014; que não desconhece a atual jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura e desta Corregedoria Permanente no tocante à inexigibilidade da apresentação de tais certidões em casos específicos (item 117.1, do Cap. XX, das Normas Extrajudiciais de Serviço), porém não possui competência para dispensar certidões exigidas por lei (a alínea "b", inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91, estaria em vigor, por não ter sido expressamente declarada inconstitucional).

Documentos vieram às fls. 04/45.

A parte interessada manifestou-se às fls. 46/51, sustentando que a exigência é desarrazoada, notadamente porque a vendedora é empresa sediada no exterior; que o Conselho Superior da Magistratura e a Corregedoria Geral de Justiça vêm reiteradamente decidindo pela inexigibilidade de prova da regularidade fiscal, cuja orientação também é adotada pelo Conselho Nacional de Justiça.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 118/123).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A questão em debate já foi apreciada inúmeras vezes tanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura quanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça, sendo que tais órgãos superiores firmaram entendimento acerca da dispensa das certidões negativas de dívidas tributárias e previdenciárias federais no que toca ao munus do registro imobiliário.

A par disso, destaca-se o julgamento proferido pelo E. CSM em análise recursal de procedimento que tramitou perante este juízo (autos n. 1124381-98.2016.8.26.0100), com relatoria do eminente Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, de cujo teor se extrai:

"Item 3 (Certidão negativa de tributos federais e da dívida ativa da União): Essa exigência é a única a ser afastada. Este Conselho Superior da Magistratura já se posicionou, por diversas vezes, no sentido de que são dispensáveis as certidões de dívidas ativas tributárias e previdenciárias federais.

Inspirado em precedentes do Supremo Tribunal Federal que inadmitiram a imposição de sanções políticas pelos entes tributários para, por vias oblíquas, constranger o contribuinte a quitar débitos tributários, o Conselho Superior da Magistratura reconheceu inexistir justificativa "para condicionar o registro de títulos nas serventias prediais à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e de outras imposições pecuniárias compulsórias" (Apelações Cíveis n. 0018870-06.2011.8.26.0068, 0013479-23.2011.8.26.0019 e 9000002-22.2009.8.26.0441, todas sob a relatoria do Desembargador José Renato Nalini, destaques nossos)".

Nesse mesmo sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Processos de autos n. 62.779/2013 (j30/07/2013) e 100.270/2012, (j.14/01/2013); (b) para o CSM: as Apelações Cíveis dos autos n. 0015705-56.2012.8.26.0248 (j.06.11.2013); 9000004-83.2011.8.26.0296 (j.26.09.2013); 0006907-12.2012.8.26.0344 (j.23.05.2013); 0013693-47.2012.8.26.0320 (j.18.04.2013); 0019260-3.2011.8.26.0223 (j.18.04.2013); 0021311-24.2012.8.26.0100 (j.17.01.2013); 0013759-77.2012.8.26.0562 (j.17.01.2013); 0018870-06.2011.8.26.0068 (j.13.12.2012); 9000003-22.2009.8.26.0441 (j.13.12.2012); 0003611-12.2012.8.26.0625 (j.13.12.2012) e 0013479-23.2011.8.26.0019 (j.13.12.2012).

Note-se, ainda, o disposto no item 117.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais:

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

Por fim, como salientado pela parte interessada e pelo Ministério Público, vale anotar que tal entendimento também é compartilhado pelo Conselho Nacional de Justiça:

"RECURSO ADMINISTRATIVO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. IMPUGNAÇÃO DE PROVIMENTO EDITADO POR CORREGEDORIA LOCAL DETERMINANDO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE SE ABSTENHAM DE EXIGIR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO NAS OPERAÇÕES NOTARIAIS. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 47 E 48 DA LEI N. 8.2012/91.INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE.

1. Reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 (ADI 394), não há mais que se falar em comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).

2. Tendo sido extirpado do ordenamento jurídico norma mais abrangente, que impõe a comprovação da quitação de

qualquer tipo de débito tributário, contribuição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias, não há sentido em se fazer tal exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, "b", da Lei 8.212/91.

3. Ato normativo impugnado que não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício da competência conferida ao Órgão Censor Estadual para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça local.

RECURSO IMPROVIDO" (CNJ - Pedido de Providências - Corregedoria - 0001230-82.2015.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA - 28ª Sessão Virtual. Julgado em 11.10.2017).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Champions Trophy Holding Ltda para afastar o óbice registrário (prova de regularidade fiscal perante a Receita Federal) e, em consequência, 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, 01 de julho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 06/07/2021

Processo 1057474-68.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luis da Rocha Santana Junior - Do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luis da Rocha Santana Júnior, para afastar a exigência de apresentação da certidão de objeto e pé relativa ao processo de autos nº0098005-41.1976.8.26.0053. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RUBENS GOMES HENRIQUES (OAB 383120/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1057474-68.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Luis da Rocha Santana Junior

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada em procedimento extrajudicial de usucapião pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luis da Rocha Santana Júnior, cujo objeto é parte do imóvel objeto da matrícula nº 13.741 daquela serventia.

O Oficial alega necessidade de apresentação das certidões dos distribuidores da Justiça Federal e Estadual em nome dos detentores do domínio e dos detentores antecedentes da posse, além de certidão de objeto e pé para esclarecimento acerca do processo de desapropriação de autos nº0988012-46.1976.8.26.0053, da 5ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, sobretudo por identificar movimentação processual recente.

A parte suscitada manifestou-se às fls.213/215 alegando, preliminarmente, erro material na peça inaugural por equívoco na indicação do processo cuja certidão é exigida. No mérito, defendeu que não há fundamento para solicitação de certidão de ação distribuída há quarenta e cinco anos, lapso superior ao tempo de prescrição da usucapião; que se trata de execução de sentença, em cujo extrato há informação de levantamento de valores depositados, e que, do conjunto probatório, é possível afirmar que a desapropriação se refere a imóvel diverso.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 289/291).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, assiste razão à parte suscitada quanto ao erro material da petição inicial, porquanto o despacho copiado às fls.205/206 deixa claro que foi dispensada a apresentação de certidão relativa ao processo de autos nº0988012-46.1976.8.26.0053 pela ausência de movimentação processual, mantendo-se, contudo, a exigência pela apresentação da certidão de objeto e pé da ação de desapropriação, autos nº0098005-41.1976.8.26.0053, em trâmite perante a Unidade de Processamento das Execuções contra a Fazenda Pública, à vista de movimentações recentes.

No mérito, a dúvida é improcedente.

A exigência de certidões existe para que se comprove a posse mansa e pacífica, sem existência de qualquer ação judicial cujo objeto seja o imóvel, o que inviabilizaria a usucapião.

Entretanto, o processo de autos nº0098005-41.1976.8.26.0053, cuja certidão é exigida, embora relacionado com a desapropriação de imóvel, trata apenas de execução contra a Fazenda Pública, especialidade da unidade de processamento onde tramita, de modo que se pode descartar, com segurança, eventual reflexo sobre a usucapião extrajudicial, conforme se verifica do extrato de fls.119/129.

Ressalte-se que tal certeza que não poderia ser afirmada caso se tratasse de ação de conhecimento, mesmo que iniciada há mais de vinte anos, hipótese em que seria necessária certidão completa para apuração de eventuais causas de suspensão e de interrupção da prescrição. Este seria o caso da ação de desapropriação de autos nº0988012-46.1976.8.26.0053, cuja apresentação da respectiva certidão já foi dispensada pelo Oficial pelo tempo de paralisação do andamento.

Do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luis da Rocha Santana Júnior, para afastar a exigência de apresentação da certidão de objeto e pé relativa ao processo de autos nº0098005-41.1976.8.26.0053.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/07/2021

Processo 1112507-77.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Dimas de Melo Pimenta III - Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Dimas de Melo Pimenta III, mantendo o óbice. Não há

custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FELIPE DA SILVA GALVAO E SENA (OAB 74769/SP) (Acervo INR - DJe de 28.06.2021 - SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1112507-77.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Dimas de Melo Pimenta III

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Dimas de Melo Pimenta III, após negativa de registro de Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por Maria Cecília Xavier D'Elboux, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual a parte suscitada adquiriu do herdeiro Rodrigo Dimas de Melo Pimenta os direitos sobre o imóvel partilhado.

O título foi desqualificado após o Oficial suscitante identificar ordem de indisponibilidade de bens e direitos do herdeiro Rodrigo, cadastrada na Central de Indisponibilidade Arisp.

Documentos vieram às fls. 03/46.

A parte suscitada manifestou-se às fls.47/55, alegando ter adquirido a totalidade do imóvel por meio de cessão onerosa de direitos, livremente pactuada, sem demonstração de má-fé ou fraude a credores, de modo que a persistência do óbice causará prejuízo pela frustração do direito de uso e gozo do único imóvel deixado por sua falecida mãe; que o imóvel não ingressou no patrimônio de Rodrigo e não foi incluído entre os bens atingidos pela indisponibilidade.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 59/60).

Foram expedidos ofícios para informações acerca da ordem de indisponibilidade e de eventual levantamento do gravame, mas sem resposta até o momento (fls.61, 65/66 e 71).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Compulsando melhor os autos, verifica-se a possibilidade de julgamento imediato, de modo a se observar o princípio da duração razoável do processo, sem prejuízo de oportuna demonstração de eventual levantamento do gravame.

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

O entendimento jurisprudencial é pacífico no sentido de que a indisponibilidade dos bens do alienante, decretada em juízo, inviabiliza o registro da transferência de sua propriedade.

Nesse sentido:

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

Não resta dúvida, ademais, de que o herdeiro Rodrigo aceitou a herança e recebeu seu quinhão, tanto que negociou a parte que coube a ele no imóvel, pela qual receberá compensação financeira (crédito instrumentalizado em nota promissória com vencimento para 09 de setembro de 2021).

Pressuposto necessário para negociar sua parte no imóvel é tê-la em seu patrimônio. A negociação imediata à partilha não se confunde com renúncia à herança e surte efeitos distintos.

Assim, existindo ordem de indisponibilidade de bens e direitos, a alienação não pode ser levada a registro, não cabendo, neste âmbito, qualquer juízo de valor sobre a questão da indisponibilidade.

A matéria deve ser apresentada perante o juízo competente para ratificar ou não a decisão que decretou a indisponibilidade, uma vez que a via administrativa não se presta a rever decisões proferidas em sede judicial.

Nesse sentido:

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

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Dimas de Melo Pimenta III, mantendo o óbice.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 06/07/2021

Processo 1033051-44.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - João Roberto Regenes - Vistos. 1) Embora tenham restado negativas as buscas realizadas pelos Oficiais de Registro de Imóveis em nome de Maria da Conceição Regenes e de Carlos Alberto Regenes (fls.58/60 e 62), a parte autora apresentou cópia de compromisso de compra e venda firmado por procurador da titular do domínio (Marie Julie Goublomme de Vogelaere fl.58) em favor de JOÃO ROGENAS (fl.74). Observa-se, ainda, que a certidão expedida pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis informa que "o imóvel constante da transcrição nº35.241, retro relatada, sofreu diversas alienações nesta Serventia, que deixam de ser certificadas" (fl.59). A atual escritura de venda e compra firmada pela parte ré, por sua vez, assim especifica a origem do imóvel (fl.21): "DA ORIGEM DO IMÓVEL: - HAVIDO pelos outorgantes vendedores, por força do Formal de Partilha extraído dos autos da ação de arrolamento processo nº48163/02 expedido pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões regional I Santana, Dr. Bernardo Mendes Catselo Branco Sobrinho, em virtude do falecimento de Pedro Regenes, não registrado; HAVIDO por Pedro Regenes por força da certidão de óbito de João Regenes matrícula nº(...) e certidão de óbito de Helena Talaskaite Regilis matrícula nº(...) e por força da Escritura de doação de usufruto, lavrada no 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, ao 1º de outubro de 1962, celebrada entre Pedro Regenes com João Regenes e sua esposa, não registrada; e havido em área maior por força da transcrição nº 35.241 do 3º Registro Imobiliário de São Paulo/SP, atualmente competência registrária do 17º Registro Imobiliário de São Paulo/SP". Assim, intime-se o Oficial do 3º Registro de Imóveis para que informe se dentre as alienações relativas ao imóvel objeto da transcrição

nº35.241 existe algum registro em nome de JOÃO ROGENAS, JOÃO ROGENES ou HELENA TALASKAITE REGILIS. 2) Havendo resposta positiva, intime-se a parte autora para que se manifeste no prazo de dez dias e, após, ao Ministério Público. 3) Em caso de resposta negativa, tornem conclusos para julgamento. Intimem-se. - ADV: JONYS BELGA FORTUNATO (OAB 184113/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 06/07/2021

Processo 1082966-96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - R.O.R. - Vistos, 1. Fls. 58/61: defiro a habilitação pretendida, porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Fls. 62/63: Aguarde-se manifestação da Senhora Titular. 3. Fls. 66/68: Tornem os autos à Senhora Oficial, para manifestação, inclusive para notícias quanto ao recebimento do novo mandado, retificado, procedendo à pertinente qualificação registrária, se o caso. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: ANDERSON CARVALHO DE SOUZA (OAB 450750/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 06/07/2021

Processo 1102777-76.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - R.M.F.T.D.S. e outros - Vistos, Fls. 71/72: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. Defiro a vista dos autos. Em 15 (quinze) dias, nada sendo requerido, retornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV: ALBENISE MARQUES VIEIRA (OAB 193722/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar 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 02º Subdistrito Liberdade

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 130/2021-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 02º Subdistrito Liberdade, datado(s) de 26/10/2020 e 24/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 26 de Setembro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar 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 02º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 26 de Setembro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Maria do Rosário Pereira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 12.825.089-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari

Publicado em: 06/07/2021

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 05/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 18, 22 e 24 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Maria do Rosário Pereira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 12.825.089-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 8, 22 e 24 de Março 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, e Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Notas do Distrito de Itaim Paulista

Publicado em: 06/07/2021

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 06/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 15, 17, 24 e 25 de março de 2021, por motivos particulares; 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, e Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 15, 17, 24 e 25 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Gabriela da África 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 exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena

Publicado em: 06/07/2021

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 23/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 11, 12, 16, 17, 18, 20 e 25 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, e Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 11, 12, 16, 17, 18, 20 e 25 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar MARINA GEREVINI, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 11.527.460-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 134/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, datado(s) de 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) 12 e 13 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar MARINA GEREVINI, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 11.527.460-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12 e 13 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 135/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 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) 05 e 12, 19, 20 e 23 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 12, 19, 20 e 23 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 28.708.465-6 - SSP/SP, e Fabio Fagundes de Mello, brasileiro, casado, portador(a) do RG. Nº 24.648.814-1 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito Tucuruvi

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 136/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 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) 01, 04, 06, 08, 11, 13, 15 a 18, 20, 22, 25, 27 e 30 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 28.708.465-6 - SSP/SP, e Fabio Fagundes de Mello, brasileiro, casado, portador(a) do RG. Nº 24.648.814-1 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito Tucuruvi, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 04, 06, 08, 11, 13, 15 a 18, 20, 22, 25, 27 e 30 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar CAIO TADEU KRONENBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/ SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. Nº 55.472.982-9-SSP-SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. Nº 47.613.779-2-SSP-SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 137/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 15/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02 a 05, 08 a 13, 16, 18, 20, 22 a 23, 25 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar CAIO TADEU KRONENBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/ SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. Nº 55.472.982-9-SSP-SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. Nº 47.613.779-2-SSP-SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 a 05, 08 a 13, 16, 18, 20, 22 a 23, 25 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Bruno Silva Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 34.570.782-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 165/2021-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 10º Subdistrito Belenzinho, datado(s) de 09/03/2021 e 14/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 16 de outubro de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Bruno Silva Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 34.570.782-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 16 de outubro de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar TERCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e FABIANA ASSIS CALISTO, brasileiro(a), divorciada,

portador(a) do RG. nº 27.785.488-X - SSP/SP , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 166/2021-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 15/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 13 e 20 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar TERCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e FABIANA ASSIS CALISTO, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 27.785.488-X - SSP/SP , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 13 e 20 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Emília 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 Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 167/2021-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 03/03/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 22 a 24 de Abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Emília 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 Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 a 24 de Abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Vinícius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 168/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 27/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 11 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vinícius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, GABRIELA CAMARGO DE ARAUJO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/ SP, e CATIA DE JESUS MIRANDA, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 169/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 04/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01 e 02, 04 a 06, 08 a 13, 15, 16, 18, 20, 24 e 25, 27 e 29 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, GABRIELA CAMARGO DE ARAUJO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/ SP, e CATIA DE JESUS MIRANDA, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01 e 02, 04 a 06, 08 a 13, 15, 16, 18, 20, 24 e 25, 27 e 29 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim São Luís

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 170/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 03/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09, 10, 16, 17, 23, 24 e 30 de Abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, e Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 09, 10, 16, 17, 23, 24 e 30 de Abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 171/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, datado(s) de 03/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 08, 10, 15, 17, 22, 24 e 29 de Abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 08, 10, 15, 17, 22, 24 e 29 de Abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 17040822-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 172/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, datado(s) de 03/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 10 e 17 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 17040822-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10 e 17 de Abril 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

Publicado em: 06/07/2021

PORTARIA Nº 173/2021-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 03/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 16, 17 e 24 de abril de 2020, 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) 16, 17 e 24 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Exibição de Documento ou Coisa Cível - Aquisição

Publicado em: 07/07/2021

Processo 0036832-28.2020.8.26.0100

(processo principal 1013189-46.2019.8.26.0007) - Exibição de Documento ou Coisa Cível - Aquisição - Patricia Gazzoli -

Fernando Nascimento - Ante o exposto, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido para declarar a falsidade dos documentos de fls. 06/11 e 37 destes autos (e de fls. 49/53 dos autos principais), cessando a fé de aludidos documentos, conforme artigo 427 do Código de Processo Civil, que deverão ser desentranhados dos autos principais, e para condenar o requerido por litigância de má-fé e ao pagamento de multa à requerente no valor de 1% (um por cento) do valor da causa da ação de usucapião nº 1013189-46.2019.8.26.0007, equivalente a R\$ 15.060,80, assim como de indenizá-la pelas despesas que efetuou. Custas e despesas processuais ex lege, observando ser o requerido beneficiário da justiça gratuita. Certifique-se o julgamento deste incidente, trasladando-se cópia desta decisão nos autos principais. P.I.C. - ADV: ELAINE EMILIA BRANDÃO RODRIGUES (OAB 292738/SP), HUGO BRINCO RODRIGUES NETO (OAB 437507/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0036832-28.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Exibição de Documento ou Coisa Cível - Aquisição

Requerente: Patricia Gazzoli

Requerido: Fernando Nascimento

Juíza de Direito: Dra. Renata Pinto Lima Zanetta

Vistos.

PATRÍCIA GAZZOLI ajuizou o presente INCIDENTE DE ARGUIÇÃO DE FALSIDADE DOCUMENTAL contra FERNANDO NASCIMENTO, arguindo, em síntese, a falsidade nos reconhecimentos de firmas apostos nos documentos juntados pelo requerido às fls. 37 e 49/53 dos autos principais (ação de usucapião nº 1013189-46.2019.8.26.0007), porquanto, em diligencia presencial aos Tabelionatos que supostamente praticaram os atos de reconhecimento de firma, os mesmos constataram que são falsos os selos, as etiquetas, as assinaturas dos escreventes e os carimbos apostos. Destarte, requer a declaração de falsidade dos documentos apontados, bem como condenação do requerido por litigância de má-fé (fls. 01/05). Com a inicial, vieram documentos (fls. 06/15).

Intimado, o requerido apresentou manifestação, arguindo, em preliminares, intempestividade, ausência de prova e incompetência. Quanto ao mérito, deixou de se manifestar (fls. 18/21). Juntou documentos (fls. 22).

Instado a juntar documentos que comprovassem a veracidade dos documentos impugnados (fls. 23), o requerido permaneceu inerte (fls. 27).

Rejeitadas as preliminares arguidas, o requerido foi intimado a dizer se concordava com a retirada dos documentos impugnados dos autos principais (fls. 28/29), tendo decorrido o prazo concedido sem qualquer manifestação (fls. 34).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

A lide comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil, em razão da desnecessidade da produção de outras provas para solucionar as questões controvertidas e diante dos elementos de convicção coligidos ao feito pelo acervo documental.

O pedido é procedente.

Com efeito, consta dos autos manifestação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, por meio do qual atesta que os reconhecimentos de firma nos documentos impugnados (fls. 06/11 e 37 destes autos e 49/53 dos autos principais) seriam falsos, visto que: "1 - os selos utilizados não pertencem e nunca pertenceram a este Serviço Público Delegado do 27º Subdistrito do Tatuapé; 2 - as etiquetas utilizadas não seguem o padrão das etiquetas utilizadas por esta Serventia; 3 - a assinatura do suposto escrevente Oriel não tem nenhuma semelhança com as assinaturas dos escreventes responsáveis pelos atos de reconhecimentos de firmas deste Serviço; 4 - o suposto escrevente Oriel não trabalha neste Cartório; e 5 - os carimbos utilizados não têm semelhança com os utilizados nesta

serventia" (fls. 13/15).

De outro giro, apesar de ter sido oportunizada manifestação, o requerido ficou-se inerte e não apresentou qualquer documento apto a comprovar a autenticidade e veracidade dos documentos impugnados (fls. 34).

Destarte, o reconhecimento da falsidade documental é medida que se impõe.

De mais em mais, considerando que o requerido (parte autora nos autos principais) valeu-se dos documentos impugnados para tentar comprovar os argumentos expostos na petição inicial, deve-lhe ser imputado o comportamento de litigante de má-fé, com fulcro no artigo 80, II e V, do Código de Processo Civil, ficando condenado ao pagamento de multa à requerente no valor de 1% (um por cento) do valor da causa da ação de usucapião nº 1013189-46.2019.8.26.0007, equivalente a R\$ 15.060,80, assim como de indenização a requerente pelas despesas que esta efetuou, com fulcro no artigo 81 do Código de Processo Civil.

Nada mais pertine.

Ante o exposto, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido para declarar a falsidade dos documentos de fls. 06/11 e 37 destes autos (e de fls. 49/53 dos autos principais), cessando a fé de aludidos documentos, conforme artigo 427 do Código de Processo Civil, que deverão ser desentranhados dos autos principais, e para condenar o requerido por litigância de má-fé e ao pagamento de multa à requerente no valor de 1% (um por cento) do valor da causa da ação de usucapião nº 1013189-46.2019.8.26.0007, equivalente a R\$ 15.060,80, assim como de indenizá-la pelas despesas que efetuou.

Custas e despesas processuais ex lege, observando ser o requerido beneficiário da justiça gratuita.

Certifique-se o julgamento deste incidente, trasladando-se cópia desta decisão nos autos principais.

P.I.C.

São Paulo, 05 de julho de 2021.

Renata Pinto Lima Zanetta

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 07/07/2021

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Adriana Castanho Camelo Nunes - - Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - - Lucinda dos Prazeres Nunes de Mello e outros - Vistos. Fls. 902/903: Diante do conteúdo do acordo homologado judicialmente entre as partes interessadas (o reclamante abriu mão de qualquer direito sobre o imóvel e desistiu do pedido de providência que interpôs por meio destes autos), bem como do conteúdo das explicações de fls. 883/892 (a evidenciar ausência de falta funcional a ser apurada), determino o cancelamento do bloqueio da matrícula e JULGO EXTINTO o feito. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão, que servirá como ofício, comunicando-se o resultado ao juízo dos agravos e da ação perante a qual tramita a ação de usucapião. Encaminhe-se com cópia de fls. 01/22, 563, 893 e 902/907. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CARLA DIAN XAVIER MONTEIRO (OAB 150339/SP), RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP), PATRÍCIA PANISA (OAB 156393/SP), TIAGO LOPES DE MOURA (OAB 338959/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 07/07/2021

Dúvida - Notas - Armando Fanganiello de Carvalho Fernandes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital e 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: ANDRE RICARDO BLANCO FERREIRA PINTO (OAB 140938/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1125565-50.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Armando Fanganiello de Carvalho Fernandes e outro

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Armando Fanganiello de Carvalho Fernandes, Eduardo Fanganiello de Carvalho Fernandes, Rodrigo Salce de Carvalho Fernandes e Rogerio Salce de Carvalho Fernandes, tendo em vista negativa de registro de carta de sentença expedida em autos de ação de extinção de condomínio, que tem como objeto imóvel da matrícula n. 38.600 daquela serventia.

Informou o Oficial que a negativa é fundamentada especialmente no princípio da continuidade, vez que, com o falecimento de Lúcia Fanganiello de Carvalho Fernandes, houve a partilha de seus bens com base nos dados tabulares e na ordem de vocação hereditária e, portanto, sem observância da situação constante da carta de sentença levada a registro, constituída anteriormente na ação de autos n. 0228501-93.2008.8.26.0100, na qual houve divisão de vários imóveis entre os herdeiros comuns, dentre eles a "de cujus"; que, na partilha registrada, coube a Lúcia 5% (cinco por cento) do imóvel da matrícula n. 38.600, sendo que, na carta de sentença, foram atribuídos a ela 50% do referido bem; que o mesmo foi observado em outras matrículas constantes do acordo naquela ação, nas quais a partilha de outros "acordantes" da divisão voluntária dos bens (Ana Ambrósio Fanganiello, Rosina Motta Fanganielli e José Roberto Fanganiello Melhem) também desconsiderou o constante na carta de sentença originada de acordo entre os falecidos; que o título já foi submetido a este juízo no feito de autos n. 1015419-73.2019.8.26.0100, relativo aos imóveis de matrículas n. 38.666 e 39.058, pertencentes a outros herdeiros; que, com relação ao imóvel em questão, o que também vale para os demais envolvidos na divisão, necessária a retificação do respectivo acordo homologado em respeito aos inventários já registrados (nova carta de sentença) ou a retificação do registro da partilha dos bens deixados por Lúcia para que a situação registrária constante da matrícula passe a coincidir com a situação da carta de sentença recusada.

Em complemento às informações iniciais, o Oficial exibiu outras matrículas integrantes do acordo que originou a carta de sentença (fls. 416/498 e 665/667 - números 38.666, 39.056, 39057, 39.058, 39.945, 39.946, 39.947, 40.172 e 40.175).

A parte interessada manifestou-se às fls. 668/681, pleiteando que a solução se estenda aos imóveis das matrículas n. 39.947 e 40.175, ambos envolvidos no acordo que originou a carta de sentença; que referido acordo atingiu todos os condôminos dos imóveis envolvidos na divisão ou permuta, fazendo coisa julgada para todos que tiveram suas cotas reordenadas por convenção; que a decisão deste juízo nos autos n. 1015419-73.2019.8.26.0100, muito embora refira-se a outra herdeira afetada pela partilha, fez coisa julgada para todos os condôminos, o que permite o registro da carta de sentença; que deve prevalecer o acordo, por ser irrevogável, irretroatável e ter contado com a participação dos condôminos em litisconsórcio necessário; que solução diversa demandaria o acionamento de todos os sucessores dos envolvidos no acordo, o que seria inviável; que a partilha dos bens de Lúcia Fanganiello de Carvalho Fernandes com base nos dados tabulares e na ordem de vocação hereditária seguiu as orientações do Oficial suscitante, que desprezou o decidido nos autos em que formada a carta de sentença, inclusive com o recolhimento do ITCMD; que nova partilha geraria nova incidências tributária, o que não se pode admitir; que os imóveis com matrículas ns. 38.600 e 40.175 ficaram exclusivamente com os herdeiros suscitados, sendo que apenas o de matrícula n. 39.947 restou em condomínio; que se a insurgência for acolhida pelo Juízo, que seja autorizado o registro do título em todas as matrículas

envolvidas.

O Ministério Público requereu nova manifestação do Oficial diante da ampliação objetiva do pedido inicial (inclusão dos imóveis de matrículas n. 39.947 e n. 40.175), o que foi atendido por este juízo (fl. 688).

O Oficial reiterou suas razões, acrescentando que não teve qualquer responsabilidade na partilha de bens de Lúcia antes do registro da carta de sentença e que mantém as mesmas exigências da nota devolutiva também com respeito aos imóveis de matrículas n. 40.175 e n. 39.947, sendo que, com relação a este último, ainda é necessário requerimento firmado pelos demais condôminos (fls. 691/700 e 703/704).

Às fls. 705/709, o Ministério Público manifestou-se pela procedência.

Em nova manifestação, a parte interessada sugeriu a elaboração de sobrepartilha, com correção da partilha em nova escritura de inventário, sem reincidência de tributos já pagos (fls. 711/717).

O Oficial, então, manifestou-se às fls. 721/723, sustentando que a sobrepartilha na forma proposta não equaciona o problema e que a carta de sentença poderia ser registrada mediante a concordância de todos os permutantes ou seus sucessores, sugerindo ao juízo que se utilizasse deste feito para tanto.

O Ministério Público reiterou seu parecer final (fl.726).

A parte interessada afirmou, em resposta ao sugerido pelo Oficial às fls, 721/723, que todos os sucessores dos inventários com partilhas registradas com base nos dados tabulares e sem observância à carta de sentença concordam com a retificação. Porém, seria necessário o cancelamento dos registros das referidas partilhas a partir do registro da carta de sentença.

Em sua derradeira manifestação, o Oficial esclarece que, a despeito da cautela necessária quando se pretende cancelamento de registro com fundamento no art. 250, II, da LRP, a presente hipótese permite o cancelamento das partilhas registradas sem observância à carta de sentença mediante requerimento singular, com firmas reconhecidas de todos os interessados no registro e sem a necessidade de lavratura de escritura pública, caso haja concordância deste juízo.

Posteriormente, os interessados providenciariam o registro da carta de sentença e a retificação das partilhas canceladas. Faz observações quanto aos imóveis de matrículas n. 39.945, n. 39.946 e n. 39.947.

O Ministério Público reiterou suas cotas anteriores, acrescentando que se mostra temerário o cancelamento das partilhas na forma proposta pela parte interessada e aceita pelo Oficial, considerando que inexistem nulidades ou irregularidades nos registros.

Manifestação extemporânea da parte interessada veio às fls. 763/766.

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, 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 fólio real.

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

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

No caso, a carta de sentença qualificada negativamente foi expedida em ação de extinção de condomínio com atribuição de quinhões de vários imóveis de forma diferenciada da situação dos registros tabulares, envolvendo Lúcia Fanganieli de Carvalho Fernandes, Armando Fanganiello de Carvalho Fernandes, Eduardo Fanganiello de Carvalho Fernandes e os espólios de Rose Maria Salce de Carvalho Fernandes e Ricardo Fanganiello de Carvalho Fernandes (autos n. 0228501-93.2008.8.26.0100). Por meio dela, coube a tais pessoas a integralidade do imóvel de matrícula n. 38.600, objeto deste feito.

Porém, no interregno entre o acordo e a apresentação da respectiva carta de sentença, Lúcia faleceu, sendo que foi elaborado inventário com partilha de seus bens observando a fração que pertencia a ela no registro tabular do imóvel (5%). Portanto, sem considerar o decidido anteriormente naquela ação.

Pois bem, em que pese o esforço das partes na resolução da questão, com sugestões para o registro do título nas doze matrículas envolvidas, atingindo todos os herdeiros das partes que integraram aquela ação de reordenação de quinhões hereditários (mais de sessenta, com algumas residindo fora do país - fl. 675), tenho que o presente feito deve se limitar à exigência indicada na nota devolutiva do Oficial, cujo óbice restringe-se ao registro da carta de sentença na matrícula n. 38.600 (fls. 10/14). Tudo na forma do art. 198 da Lei n. 6015/73.

Neste ponto, não há qualquer dúvida acerca da cindibilidade da carta de sentença a fim de que seja registrada apenas na matrícula objeto deste feito, como já observado por este juízo em análise desse mesmo título na ação de autos n. 1015419-73.2019.8.26.0100.

Note-se, ainda, que a nota devolutiva não faz referência à incidência tributária do ato registral em análise, mas tão somente à quebra da continuidade registrária. 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).

Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, de modo que, para o ingresso do título no fôlio real sem quebra da continuidade, faz-se necessário o cancelamento dos registros/averbações anteriores em desconformidade com o pactuado na ação judicial em que houve redistribuição dos quinhões hereditários.

Nesta esfera administrativa, somente poderá ser declarada a nulidade e determinado o cancelamento de registro e averbação por vício formal (de pleno direito) ou com a concordância de todas as partes, nos termos prescritos pela Lei de Registros Públicos:

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

(...)

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

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

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

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

Todavia, ainda que haja concordância dos interessados quanto ao cancelamento dos registros da partilha dos bens deixados por Lúcia, Ricardo e Rose (R.21 e R.26 - fls. 404 e 406/407), o que se vê é que existem outros registros que afetam diretamente o encadeamento subjetivo quanto à propriedade do bem além daqueles indicados pelo Oficial.

Pelo "instrumento particular de promessa irrevogável e irretroatável de divisão de patrimônio em comum", datado de julho de 2000 e homologado na ação que reordenou os quinhões hereditários (fls. 71/164), verifica-se que coube exclusivamente aos interessados e à de "cujus" Lúcia a propriedade do imóvel, como já dito (fl. 156 e 160).

Ocorre que, além dos registros das partilhas dos bens deixados por Lúcia, Ricardo e Rose, também os registros das partilhas dos bens deixados por Daniele Michelotti, Miguel Melhem e Margaria Fanganiello Melhem, Filippo Fanganiello, Ana Ambrozio Fanganiello e José Roberto Fanganiello Melhem (fls. 389/410 - R.12, R.14, R.17, R.21, R.23 e R.28), todas posteriores ao referido instrumento particular, seriam diretamente afetados pelo registro da carta de sentença na forma pretendida.

Portanto e ao contrário do afirmado pela parte interessada, o direito de terceiros seria alcançado.

Desse modo, em havendo necessidade de cancelamento de todos os registros atingidos pelo encadeamento subjetivo, à vista dos quais existem outros interessados, imperioso que a questão seja resolvida nos termos prescritos pelo art. 250 da LRP (decisão judicial transitada em julgado ou requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado).

Por fim, vale anotar que todos os registros de partilha supramencionados foram realizados, a princípio, em obediência aos princípios norteadores da função registral, a indicar que os herdeiros concordaram com as partilhas sem observância à reordenação de seus quinhões na forma como pactuada judicialmente, nos moldes do bem observado pelo Ministério Público a fls. 761.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo

Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital e 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, 01 de julho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 07/07/2021

Processo 0011718-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - F.A.O.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 pelo Senhor F. A. O. S., que se insurge contra suposta falha de atendimento ocorrida perante a serventia do Senhor 7º Tabelião de Notas da Capital, referente a abertura de ficha de firma. O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 05/16 e 29/30. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 18/20 e 33/34). O Ministério Público acompanhou o feito ofertou parecer final opinando pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 38). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor F. A. O. S., que protesta contra suposta falha de atendimento

ocorrida perante a serventia do Senhor 7º Tabelião de Notas da Capital, referente a abertura de ficha de firma. Narrou o Senhor Representante que sua cliente compareceu à unidade em referência para ato de reconhecimento de firma, ocasião em que lhe foi solicitada sua certidão de casamento para comprovação da eventual alteração de nome após as núpcias. Considera, nesse sentido, a exigência indevida e excessiva. Igualmente, refere que o preposto que realizou o atendimento foi rude e prestou atendimento sem a observação das medidas de saúde em razão da pandemia de COVID-19. A seu turno, o Senhor Notário veio aos autos para esclarecer que, de fato, há cautelosa verificação de documentos, com vistas a evitar a abertura fraudulenta de fichas de firma. No caso concreto, indicou que a usuária declarou-se casada e sua identificação apontava ser baseada na certidão de nascimento, razão pela qual o preposto solicitou a certidão de casamento, para garantir a higidez da qualificação da interessada. Com efeito, referiu que os funcionários são orientados a proceder com cautela no exame de documentos, de modo que entende que a exigência não se mostra desarrazoada. Igualmente, explanou que os colaboradores são orientados e fiscalizados a atender o público com urbanidade e com estrita observância das normas de saúde, inclusive tendo feito o reforço de tais indicações ao indicado escrevente. De sua parte, o Senhor Representante reiterou sua indignação, não trazendo fatos novos à denúncia. Por fim, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que o Senhor Tabelião indicou que orienta e fiscaliza os prepostos a agirem com cautela, dentro de seu mister, que é a garantia de segurança jurídica sobre os atos praticados. Portanto, 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 Delegatário e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: FLAVIANO ADOLFO DE OLIVEIRA SANTOS (OAB 267147/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 07/07/2021

Processo 0037816-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - V.R.P. - T.F. e outro - Vistos, Incialmente, caso não tenha sido feito, comunique-se o cancelamento do ato ao IMESC. Reitere-se a intimação, por meio de e-mail, encaminhado diretamente ao correio eletrônico do ex-Titular, juntando aos autos cópia da mensagem enviada, bem como aviso de recebimento pelo servidor de destino. Após, com eventual manifestação de ciência ou o decurso do prazo, certifique-se o trânsito em julgado e archive-se o feito com as cautelas de praxe. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 87, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 07/07/2021

Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro - T.N. e outro - Vistos, Fls. 160/161: ciente. Redesigno a audiência anteriormente agendada para o dia 14.07.2021, às 14:00 horas. Consigno que a solenidade será realizada de maneira remota, por meio de plataforma virtual disponibilizada pelo TJSP. Para tanto, deve o Senhor Tabelião e seu Patrono informarem, no prazo de 48 horas, os endereços eletrônicos dos participantes (ou um e-mail comum a todos) para cadastro e ingresso no evento. No mais, aguarde-se a oitiva designada. Intime-se. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital

Publicado em: 08/07/2021

Processo 1112341-45.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital - PORTARIA Nº 03/2021 A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, RESOLVE: Designar visita correicional virtual no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital no dia 19/07/2021, às 15h. Intime-se, registre-se e publique-se.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da capital

Publicado em: 08/07/2021

Processo 1032043-32.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da capital - PORTARIA Nº 02/21 - A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO a renúncia de Carlos Alberto Nicolau à delegação do 7º Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos da Capital e a indicação de Sonia Muruca Galvani para responder pela serventia (fl. 02); RESOLVE: Designar, como substituta automática da Interina (itens 8 e 8.1, Capítulo XIV, das Normas), a Sra. Natália Peres Balducci (fls. 16/17, 46/48). Registre-se e publique-se, comunicando-se à E. Corregedoria Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 08/07/2021

Processo 1054578-52.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Heavy Representações e Administradora de Bens Imóveis Ltda. - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Heavy Representações e Administradora de Bens Imóveis Ltda., afastando apenas a exigência de retificação da guia de ITBI (item 4, fls.96/97), mas mantendo os demais óbices para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCOS ANTONIO SCHOITY ABE DA SILVA (OAB 118597/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1054578-52.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Heavy Representações e Administradora de Bens Imóveis Ltda.

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Heavy Representações e Administradora de Bens Imóveis Ltda, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de Instrumento Particular de Alteração Contratual da empresa suscitante, por meio do qual seus sócios resolveram aumentar o capital social mediante conferência de bens descritos em laudo de avaliação.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pela ausência de registro de um dos imóveis relacionados, em relação ao qual não foi apresentada guia de recolhimento do ITBI, além de não haver registro da alteração contratual perante a JUCESP. Exigência também foi apresentada para retificação da respectiva guia de ITBI, que foi recolhida fora do prazo legal.

O registrador ressalta que não foi solicitada a cindibilidade do título, a qual não pode ser admitida conforme orientação do Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível nº0000048-59.2016.8.26.0531), e que o recolhimento do ITBI deve ser calculado observando-se a data da conferência dos bens.

Documentos vieram às fls. 05/122.

A parte suscitada manifestou-se às fls.123/136, defendendo a cindibilidade do título em relação ao imóvel objeto dos itens 1 e 2 da nota de devolução e a prescindibilidade do registro perante a JUCESP, bem como a regularidade do recolhimento do ITBI, cujo cálculo extrapola a órbita de fiscalização do suscitante.

O Ministério Público opinou às fls. 175/178 pela procedência da dúvida.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Primeiramente, considerando a manifestação da parte suscitada pela cindibilidade do título levado a registro, é necessário afastar essa possibilidade, pois a integralização do capital social deve ocorrer na forma como prevista no título.

Conforme Ademar Fioranelli, citado no voto convergente do E. Des. Ricardo Dipp que integra o aresto indicado na petição inicial (Apelação nº0000048-59.2016.8.26.0531):

"Reafirmando, superar ou cindir títulos equivale a dividir, quando possível, fatos jurídicos inscritíveis, objetos de um único instrumento, ou melhor afirmando, uma pluralidade de fatos jurídicos concernentes a mesmo imóvel, com a ressalva de que da multiplicidade de causas não sobreponha unicidade negocial".

A integralização do capital social mediante conferência de bens é um ato jurídico único, cujo registro fracionado vai de encontro ao primado da segurança jurídica.

A dúvida, portanto, é procedente quanto às exigências apontadas nos itens 1 e 2 da nota de devolução de fls.96/97.

Também é necessário atendimento à exigência apontada no item 3, devendo ser registrada na JUCESP a escritura copiada às fls.82/89, que trata de retificação parcial e ratificação da alteração contratual com conferência de bens.

Referido instrumento visou sanar lapso quanto à descrição e caracterização de bens imóveis dados em integralização, trazendo informação da matrícula atribuída, após regularização da titularidade do domínio, ao imóvel indicado no item 8 do Laudo de Avaliação (fls.58/59).

Não se trata de mera reiteração da descrição anterior, mas de aperfeiçoamento com informação essencial (a matrícula), a qual é indispensável à adequada individualização.

Entretanto, quanto à exigência do item 4 da nota de devolução, entendo que referido óbice deve ser superado.

Em que pese a cautela do Registrador na verificação do recolhimento dos impostos, inclusive para afastar eventual responsabilidade solidária, é pacífico o entendimento de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal):

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

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita

pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 996-6/6 - CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

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

Assim, eventual insurgência acerca do valor recolhido deverá ser objeto de ação a ser proposta pela Municipalidade de São Paulo.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Heavy Representações e Administradora de Bens Imóveis Ltda., afastando apenas a exigência de retificação da guia de ITBI (item 4, fls.96/97), mas mantendo os demais óbices para que seja efetivado o registro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/07/2021

Processo 1069433-36.2021.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Casa J. Nakao Ltda - Vistos. 1) Recebo como pedido de providências. Neste sentido: "Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins demandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0245921-18.2011.8.26.0000- Rel. Des. Vito Gugliemi). "Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido (TJSP - Apelação nº 994.01.042790-8, j. 8/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos). Anote-se e comunique-se. 2) No âmbito administrativo, não há que se falar em tutela de urgência, a qual é incompatível com o princípio da segurança jurídica que rege os serviços de registro. 3) Ao Oficial para informações no prazo de 05 (cinco) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: JORGE HENRIQUE MATTAR (OAB 184114/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - E.G.M.C. - Vistos

Publicado em: 08/07/2021

Processo 1070094-15.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - E.G.M.C. - Vistos. À vista da matéria em debate, redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis Centrais com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ELIANA TORRES AZAR (OAB 86120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 08/07/2021

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 - Na parte final e dispositivo da decisão de fls. 30/32, contou: Por conseguinte, temos que não é possível aos consortes alterarem o regime legal do casamento, cujos efeitos, em caso de partilha e sucessão, foram estabelecidos pelo legislador, não podendo ser modificados pela vontade privada das partes envolvidas. Ante o exposto e diante da impugnação ofertada pela i. Representante do Ministério Público, rejeito a pretensão dos interessados, devendo prevalecer o regime da separação obrigatória de bens, nos exatos termos do artigo 1641, II, do Código Civil. Desse modo, não cabe o exercício de autonomia privada na hipótese de regime legal de bens, destarte, aos nubentes não é permitido a alteração do regime por meio de pacto antenupcial em razão da incidência do princípio da heteronomia da vontade que impede a modificação do regime previsto expressamente em lei. Noutra quadra, sem ingressar na incidência da compreensão jurisprudencial referida pelos embargantes, é certo que eventual entendimento jurisprudencial não tem o condão de conceder autonomia privada aos nubentes. Nestes termos, ausentes vícios, indefiro os embargos declaração, com a observação que o casamento deve seguir o regime legal sem a possibilidade de sua modificação por meio de pacto antenupcial. Int. - ADV: EDUARDO LAZZARESCHI DE MESQUITA (OAB 182166/SP), GUILHERME RAUEN SILVA JARDIM (OAB 422578/SP), CAIO JULIUS BOLINA (OAB 104108/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/07/2021

Processo 1022725-25.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Valdecy Conceição Armuth - Vistos. 1) Fls.241/247: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: SÓCRATES SPYROS PATSEAS (OAB 160237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/07/2021

Processo 1041449-77.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Pascoalino Antonio Nardi - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital e 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: ELLEN DOS SANTOS GONÇALVES LIBERATO (OAB 383931/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1041449-77.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Pascoalino Antonio Nardi

Prioridade Idoso

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 Pascoalino Antônio Nardi, tendo em vista negativa de registro de carta de adjudicação expedida no processo de autos nº1008178-70.2018.8.26.0007, que tem como objeto imóvel descrito na transcrição nº30.058 daquela serventia.

Informou o Oficial que a negativa é fundamentada no princípio da continuidade, uma vez que a transcrição relativa ao imóvel foi cancelada por determinação da E. Corregedoria Geral de Justiça, ressaltando que, devido à inexistência de registro anterior, restou extinto o suporte dominial que se pretendia transmitir via adjudicação, que é forma derivada de transmissão da propriedade.

Documentos vieram às fls. 03/102.

Ao suscitar a dúvida, a parte interessada alega sofrer prejuízo pela demora no registro do direito judicialmente reconhecido, requerendo a reabertura da transcrição cancelada ou a abertura de nova matrícula (fls.03/06). Não se manifestou, porém, após notificação acerca da instauração deste procedimento (fls.99/100).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls.106/108).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, 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 fólio real.

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

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

A adjudicação compulsória é modo derivado de aquisição da propriedade, devendo ser assegurada a regularidade da corrente registrária.

Entretanto, no caso concreto, a certidão de fls.101/102 indica que, conforme averbação feita em 12 de maio de 1999, a transcrição relativa ao imóvel foi cancelada por determinação da E. Corregedoria Geral de Justiça. Informa, ainda, que referida transcrição teve origem em certidão datada de 05 de fevereiro de 1949, extraída, por sua vez, de escritura datada de 20 de fevereiro de 1862, ou seja, não há registro anterior a ser observado.

Portanto, o acesso ao fôlio somente pode ser alcançado pela aquisição originária da propriedade, uma vez que a ação de adjudicação compulsória não tem o condão de inaugurar nova cadeia dominial.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital e 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, 07 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/07/2021

Processo 1053839-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Regina Celi Martin Affonso Cavalari - Vistos. 1) Fls.81/93: Recebo como recurso administrativo, em seus regulares efeitos. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO (OAB 12363/SP), PATRICIA SCHOEPS DA SILVA (OAB 256753/SP), EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 12/07/2021

Processo 1059454-50.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Carolina do Prado Fatel - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Carolina do Prado Fatel, afastando apenas a exigência de alteração da forma de partilha (óbice n. 1), mas mantendo os demais óbices para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSE ANTONIO DE NOVAES RIBEIRO (OAB 96833/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1059454-50.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Carolina do Prado Fatel

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Carolina do Prado Fatel, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1067711-35.2019.8.26.0100, relativo ao imóvel da matrícula 35.814 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelos seguintes óbices: 1) desrespeito às regras sucessórias do Código Civil, pois houve inclusão de filhos do sobrinho falecido da autora da herança como herdeiros; 2) a autora da herança foi qualificada como divorciada no formal de partilha, a despeito de constar somente averbação de sua separação judicial em sua certidão de casamento, o que a torna viúva; 3) ausência de homologação do ITCMD recolhido pela Fazenda do Estado. Juntou documentos às fls. 05/335.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 336/342, sustentando que a inclusão dos filhos do sobrinho falecido da "de cujus" se deu por concordância de todos os herdeiros; que todos os impostos foram recolhidos; que a qualificação registral não pode discutir o mérito da decisão que deu lastro ao título conforme precedentes deste juízo; que a qualificação equivocada da "de cujus" no título é sanável e não traz prejuízo ao registro ou a terceiros. Vieram documentos às fls. 343/349.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 352/354).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede parcialmente.

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

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

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

No caso, acerca da primeira exigência, não prospera a negativa do Oficial conforme já debatido por este juízo, por exemplo, nos procedimentos de autos n. 1025290-06.2014.8.26.0100 e 1108424-91.2015.8.26.0100.

Isto porque a análise das normas aplicáveis ao caso já ocorreu por ocasião da homologação da partilha (fls. 290/292). Não incumbe a este juízo, dentro dos estreitos limites do âmbito administrativo, avaliar o mérito do julgado, notadamente quando se desconhecem os fatos em debate e os fundamentos da decisão.

Se houve ilegalidade na forma em que a partilha foi realizada, os recursos cabíveis deveriam ter sido interpostos contra a sentença homologatória, não podendo o Oficial formular entrave sobre matéria que foi discutida em âmbito judicial.

Vale anotar que o título judicial tem como origem partilha amigável formulada pelos herdeiros, o que corrobora a

disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários na forma como realizada. Igual sorte, porém, não assiste a parte suscitada quanto às demais exigências. Vejamos.

Acerca da qualificação equivocada da autora da herança quanto ao estado civil (óbice n. 2), a recusa do Oficial é devida em respeito ao princípio da especialidade, cuja observância é imprescindível para se garantirem certeza e precisão ao Registro Imobiliário.

O artigo 176 da Lei de Registros Públicos exige qualificação adequada do proprietário (nome, domicílio e nacionalidade), sendo que, em se tratando de pessoa física, deverá haver indicação de estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade.

No caso, a "de cujus" foi qualificada como divorciada, mas, em sua certidão de casamento, consta somente averbação de separação judicial, o que a torna viúva quando do seu falecimento.

Note-se que a qualificação deficiente da autora da herança quanto ao estado civil (divorciada ou viúva) pode comprometer a qualificação do próprio título no que tange à continuidade registrária, requisito extrínseco passível de análise registral, pelo que o formal de partilha deve ser corrigido neste ponto, com alteração do estado civil ou inclusão de documentos.

No que tange ao óbice n. 3, como já bem ressaltado, 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 PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Carolina do Prado Fatel, afastando apenas a exigência de alteração da forma de partilha (óbice n. 1), mas mantendo os demais óbices para que seja efetivado o registro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de julho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado

Publicado em: 12/07/2021

Processo 1061577-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Terceiro Prejudicado - RT Papa Construtora e Incorporadora Ltda. - Vistos. 1) Fls. 32/36: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada, que bem destacou os indícios de vícios intrínsecos dos títulos, que devem ser resolvidos previamente para que seja possível a liberação da matrícula. 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: ANGELO LUIZ PAPA PARMEJANE (OAB 262944/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/07/2021

Processo 1070796-58.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - M.A.E.P. - Vistos. Diante do exposto na inicial, recebo como pedido de providências. Anote-se e comunique-se. Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abrase vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: CELSO DA SILVA SEVERINO (OAB 174395/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/07/2021

Processo 0018239-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - S.R.G. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pelo Senhor Samuel Guimarães, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pela serventia afeta ao Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, desta Capital. Após a distribuição da representação, o Senhor Reclamante tornou aos autos noticiando a satisfação da pretensão inicial, solicitando a desistência do pleito (fls. 07/13). O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 16/17. Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se inerte (fls. 20). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 23/24. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor Samuel Guimarães, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pela serventia afeta ao Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, desta Capital. Narrou o Senhor Representante que encaminhou diversas mensagens eletrônicas para a referida serventia, solicitando a emissão de certidão, bem como requerendo esclarecimentos quanto a divergências verificadas no documento, não recebendo nenhuma resposta por cerca de 30 (trinta) dias. A seu turno, o Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que as mensagens do Senhor Representante foram respondidas a contento, conforme demonstra pela tabela que acostou a sua manifestação. Todavia, a demora verificada é devida ao fato de que algumas informações a serem repassadas ao reclamante dependiam de providências de outra serventia extrajudicial. Noutra quadra, o Senhor Requerente, devidamente cientificado por meio do endereço eletrônico que utilizou para a interposição da presente reclamação, ficou-se silente. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que o Senhor Representante noticiou a satisfação da pretensão e a desistência da reclamação. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Delegatário, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 16/17, 20 e 23/24, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: SAMUEL RODRIGUES GUIMARÃES (OAB 278139/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/07/2021

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 - Vistos, Fls. 62/64: ciente. Não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: CARLOS ALBERTO NOVAIS (OAB 327652/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de PROMESSA DE VENDA E COMPRA

Publicado em: 12/07/2021

EDITAL Nº 03/2021 Promessa de Venda e Compra

2ª Vara de Registros Públicos 2ª Vara de Registros Públicos

Expedido nos autos da Ação de Pedido de Providências

PROCESSO Nº 1029934-45.2021.8.26.0100

O Doutor Marcelo Benacchio, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, atendendo ao que lhe foi solicitado por Pessoa Interessada, DETERMINA: Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de PROMESSA DE VENDA E COMPRA de direitos aquisitivos celebrada entre OSWALDO MELANTONIO CPF. 054.108.608-10 e MARGOT ELFRIEDE MELANTONIO CPF. 224.132.008-00 com JOAQUIM LOURENÇO CORRÊA LIMA e EDMUNDO AUGUSTO CAMARGO MARCHI FILHO, referente a um imóvel localizado na Rua Bela Cintra, 567, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/07/2021

Processo 0043196-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Fatima Maria da Silva Alves e outro - Pelo exposto, não vislumbro violação dos deveres funcionais do Registrador que autorize a aplicação de sanção administrativa e determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Comunique-se à E. CGJ, para ciência do desfecho da reclamação, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FATIMA MARIA DA SILVA ALVES (OAB 56419/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0043196-16.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

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

Vistos.

Trata-se de expediente instaurado por provocação da E. Corregedoria Geral de Justiça para apurar reclamação formulada por Fátima Maria Silva Alves contra o Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital pela recusa em entregar

título mediante exibição de imagem do protocolo em aparelho eletrônico, sendo exigido o documento físico ou autorização expressa, bem como pela falta de urbanidade no tratamento dispensado à reclamante, que alega ter sido maltratada pela Oficial Substituta.

O Registrador se manifestou às fls.10/11, confirmando que não entregou o documento porque foi solicitado por terceiro e a reclamante não exibiu o protocolo, tampouco autorização. Aduz que a reclamante, inconformada com a negativa, começou a gritar na recepção do cartório, aprontando escândalo que exigiu a intervenção da Oficial Substituta, senhora Vera Clápis.

Antes de analisar a necessidade da designação de audiência, o Registrador foi questionado acerca da possibilidade de apresentação de mídia com a gravação de imagens e áudio dos fatos, o que não se mostrou possível (fls.15 e 20).

Para resolver a negativa de entrega do título, foi determinada à parte reclamante a apresentação de autorização do seu cliente, com firma reconhecida (fl.21).

A reclamante trouxe os documentos de fls.32/34, ressaltando que, no dia dos fatos, exibiu ao Oficial a foto do protocolo armazenada no celular.

Para apuração acerca da conduta do Oficial, foi designada audiência para oitiva dos envolvidos, mas apenas a reclamante foi ouvida (fls.21, 27 e 35).

O Oficial se manifestou acerca do depoimento da reclamante, esclarecendo que não há gravação dos fatos, pois as salas utilizadas para recepção haviam sido recentemente alugadas e a instalação do sistema de câmeras não estava concluída (fls.43/44)

Foi indeferida a oitiva das testemunhas arroladas, abrindo-se prazo para alegações finais (fl.109).

A reclamante reiterou suas afirmações anteriores e apresentou declaração escrita de Paula de Lima Abi-Saber que, na época dos fatos, era escrevente daquela serventia, na qual relata sua versão dos fatos e afirma ter assistido à gravação (fls.113/115).

O Registrador esclareceu que a testemunha foi dispensada por falta de preparo para o desempenho da função e sua declaração tem caráter vingativo (fls.119/120).

Por determinação do juízo, a reclamante apresentou nova declaração de Paula, na qual indicou outros servidores que teriam assistido a gravação (fls.125 e 128/130).

O Oficial qualificou os demais servidores indicados por Paula e foi designada audiência, na qual foram ouvidos Daniel Carmelino e Maria Luíza (fls.138, 141/145 e 162/163).

Concedido prazo para alegações finais, as partes não se manifestaram (fl.168).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Conforme anotado na decisão de fl.21, o presente feito trata de duas questões distintas, sendo que, em relação à recusa na entrega de documento à reclamante, referida decisão já registrou a regularidade da conduta do Oficial em consonância com o princípio da segurança jurídica.

Ademais, a própria reclamante deixa claro sua consciência de que buscava atendimento excepcional, pretendendo receber os documentos requeridos por terceiro mediante exibição de foto do protocolo que estava em seu celular, conduta esta que não é regulamentada.

Cabe destacar, ainda, que documentos similares foram entregues após a reclamante formular requerimento próprio, restando claro que o serviço foi prestado.

O segundo ponto diz respeito à discussão havida entre a reclamante e a Oficial Substituta Senhora Vera Clápis, que deve ser analisada conforme as provas colhidas.

Embora se tenha alegado eventual existência de gravação do desentendimento, as provas documentais mostram que o sistema de câmeras estava inoperante no dia 16 de setembro de 2020, quando ocorreram os fatos.

É o que se apura dos documentos de fls.63/100, que revelam ampla negociação, entre os meses de agosto e setembro de 2020, relativa à aquisição e à instalação do sistema de gravação, com previsão para entrega dos equipamentos para o dia 21 de setembro (fls.89 e 91), posteriormente à data dos fatos. As notas fiscais também foram emitidas posteriormente (em 23/09 - fls.99/100).

A inexistência dessas gravações foi, ainda, confirmada em audiência por Daniel Carmelino e Maria Luíza, que negaram ter assistido qualquer filmagem como afirmou a declarante Paula.

Observe-se, ainda, que Paula declarou ter ficado perplexa com a situação e aproximou-se da Dra. Fátima, oferecendo um copo de água e tentando acalmá-la diante do choro compulsivo (fl.115), o que se contradiz com a declaração da reclamante, prestada na primeira audiência, de que ninguém a teria assistido enquanto estava trêmula, sentada na sala anexa para se acalmar.

O que se vê é que não há controvérsia sobre o grave desentendimento entre a reclamante e a Oficial Substituta, mas não é possível extrair dos autos prova de infração funcional.

A reclamante relata que foi inicialmente atendida no balcão e depois encaminhada até a sala do Oficial Substituto Claudir, antes de se descontrolar emocionalmente pela recusa na entrega dos documentos. Retornou à recepção e se exaltou, alteando a voz.

Inequívoco que o descontrole da reclamante provocou a reação da Oficial, que a repreendeu, mas não há evidência de excesso que caracterize falta funcional.

Pelo exposto, não vislumbro violação dos deveres funcionais do Registrador que autorize a aplicação de sanção administrativa e determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe.

Comunique-se à E. CGJ, para ciência do desfecho da reclamação, servindo a presente decisão como ofício.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 13/07/2021

Processo 1039805-36.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - José Modesti Sanchez - Vistos. 1) Fls.77/83: Cumpra-se a decisão do E. CSM, providenciando-se o necessário. 2) Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: AMANDA RAMOS MOTTA (OAB 419480/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Cancelamento de Hipoteca

Publicado em: 13/07/2021

Processo 1064270-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Cancelamento de Hipoteca - Espólio de Cezário Peres, registrado civilmente como Cezario Márcio Rodrigues Peres - Vistos. 1) Por primeiro, tratando-se de pedido de cancelamento de averbação, tenho que o feito deve prosseguir como pedido de providências, conforme observado pelo Oficial. Remetam-se os autos ao Distribuidor para adequação da classe processual, com as providências de praxe. 2) Providencie, a parte interessada, cópia da decisão proferida no procedimento de autos n. 0120426-96.2004, referido a fl. 01. 3) Tendo em vista que não houve indicação do processo em que determinada a penhora do imóvel (averbação ocorrida em 1972 fl.10), nem foi encontrado processo executivo em pesquisa com o nome da credora (fl. 14), o que inviabiliza a desconstituição da constrição pelo mesmo juízo, determino que a parte interessada providencie, ainda, prova de quitação da dívida mediante recibos, carta de anuência ou qualquer outro meio hábil, nos termos do art. 253 da LRP. 3) Após, abra-se nova vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: JOSE LUIZ DO VALLE (OAB 67651/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/07/2021

Processo 1103313-53.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Nerci Poinha Urso - Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Nerci Poinha Urso para afastar o óbice e determinar o registro do título. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LEANDRO MACHADO (OAB 166229/SP), MARCELO MARQUES JÚNIOR (OAB 373802/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1103313-53.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Nerci Poinha Urso

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Nerci Poinha Urso em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro da escritura de inventário e partilha dos bens do Espólio de Marcyr Emílio Urso, pela qual os imóveis matriculados sob nº 103.323 e 103.324 (apartamento e respectiva vaga de garagem) foram partilhados à viúva meeira, ora interessada, em razão da renúncia formalizada pelos herdeiros filhos.

O título foi desqualificado após o Oficial identificar ordens de indisponibilidade de bens e direitos lançadas contra a herdeira Denise Aparecida Urso Furquim Leite, que renunciou à herança.

A parte suscitante alega que, considerando a renúncia abdicativa, os imóveis partilhados não ingressaram no patrimônio da herdeira renunciante e não foram incluídos entre os bens atingidos pela indisponibilidade.

Documentos vieram às fls. 13/32.

Diante do vencimento da prenotação, o título foi reapresentado (fls.33/36).

O Oficial suscitado se manifestou às fls.38/43, reafirmando a impossibilidade de registro enquanto não demonstrado o cancelamento das restrições e baixa na CNIB. Sustenta que, pelo princípio da saisine, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se desde logo, submetendo-se à indisponibilidade decretada até que ela seja cancelada.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida inversa, mantendo-se o óbice registrário (fls. 90/93).

Foram expedidos ofícios para informações acerca das ordens de indisponibilidade, sendo confirmado o levantamento de um dos gravames (fls.94, 101 e 109/118).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

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

O entendimento jurisprudencial é pacífico no sentido de que a indisponibilidade dos bens do alienante decretada em juízo inviabiliza o registro da transferência de sua propriedade.

Nesse sentido:

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

Todavia, no caso concreto, verifica-se que os imóveis objeto da partilha não ingressaram no patrimônio da herdeira Denise Aparecida Urso Furquim Leite, que renunciou à herança em favor do monte mor, de modo que não podem ser considerados atingidos pelas ordens de indisponibilidade.

Embora o artigo 1.784 do Código Civil disponha que a herança se transmite aos herdeiros desde a abertura da sucessão, deve-se atentar que o parágrafo único, do artigo 1.804, do mesmo diploma, ressalva que "a transmissão tem-se por não verificada quando o herdeiro renuncia à herança".

Logo, os bens do de cujus são transmitidos automaticamente aos herdeiros no momento de sua morte, mas há possibilidade de aceitação ou renúncia a tais direitos, cujos efeitos retroagem à data da abertura da sucessão, ou seja, "ex tunc".

Assim, vê-se que os imóveis matriculados sob nº 103.323 e 103.324 não ingressaram no patrimônio da herdeira renunciante, pelo que não foram incluídos dentre os bens atingidos pelas ordens de indisponibilidade.

Em consequência, o óbice registrário imposto pelo Oficial deve ser afastado, permitindo-se o ingresso do título apresentado.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Nerci Poinha Urso para afastar o óbice e determinar o registro do título.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 07 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/07/2021

Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.M.A.S. e outros - VISTOS, Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui obscuridade, contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos. Destaco a compreensão pela inexistência de responsabilidade disciplinar, não havendo indicativos do cometimento de falha ou ilícito pelo Senhor Tabelião. Ademais, para fins de esclarecimentos da parte requerente, consigno 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, não detendo competência para a atuação junto de serventias extrajudiciais que não se encontram sob seu poder de correição. Bem assim, é certo que a nulidade do ato e o cancelamento da averbação imobiliária refoge da esfera de atuação deste Juízo, estritamente administrativo, não havendo que se falar em omissão na r. Sentença. Se o caso, a parte interessada deve requerer o que de direito na via judicial própria. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Ciência ao Ministério Público e aos Senhores Titulares. Intime-se. - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/07/2021

Processo 1028957-29.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.L.M. - Vistos, Fls. 110, informe a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco que a informação prestada por esta Corregedoria Permanente foi para ciência e eventuais providências tidas por pertinentes, portanto, não há qualquer requerimento desta Corregedoria Permanente. Remeta-se a presente resposta por e-mail, servindo esta decisão como ofício. Fls. 51/110: ciente aos requerentes. Após, nada de novo sendo requerido, ao arquivo. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: LUCIANO MANOEL DA SILVA (OAB 146642/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 13/07/2021

Processo 0015383-77.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor J. S. N., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital, insurgindo-se contra cobrança de averbação do número do CPF em certidão de nascimento. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 13/17 e 28. Instado a se manifestar, o Senhor Representante quedou-se inerte (fls. 19). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 22/24). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de representação encaminhada pelo Senhor J. S. N., em face de Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital, protestando contra cobrança de averbação do número do CPF em certidão de nascimento. Insurge-se o Senhor Representante quanto aos valores cobrados pela serventia em razão da emissão de certidão de nascimento. Refere que solicitou a emissão do documento em comento, no entendimento de que não houvera nenhuma alteração no registro, ocasião em que lhe foi indevidamente exigido, além do valor nominal pelo documento, também o montante de R\$17,69 pela averbação do CPF. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que a cobrança foi regularmente realizada nos termos do Provimento 01/2021 da E. CGJ, cujo recolhimento não é exigido para a primeira certidão averbada, sendo então cobrado das emissões posteriores. Com efeito, referiu que já havia sido expedida uma certidão, em relação ao mesmo registro, no mês anterior a primeira cópia a ser extraída após a averbação do documento e sobre a qual não foi acrescido o valor pela anotação. Pois bem. O item 47.2.5, do Capítulo XVII, do Segundo Tomo das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, é claro na referência à cobrança das segundas vias averbadas, de modo que a gratuidade que recobre a averbação somente é extensível à primeira certidão expedida após sua anotação. Nesse sentido, leia-se: 47.2.5. À

exceção da primeira certidão, as demais deverão considerar, para fins de cálculo dos emolumentos, conforme item 12 da Tabela V da Lei Estadual 11.331/2002, de 26/12/2002, a averbação do CPF. Bem assim, não obstante os elevados argumentos apresentados pelo Senhor Representante, verifico que a cobrança efetuada foi realizada de maneira regular e em observância ao regramento que incide sobre a matéria. No mais, entendo que a Senhora Delegatária esclareceu suficientemente os fatos, inclusive referindo que já houvera emissão anterior da certidão, de modo a afastar indícios de ilicitude no valor apurado e, assim, eximir-se da imputação de 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. 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 geral dos cidadãos e Registradores desta Capital, de modo que as observações ora deduzidas contribuirão para o aprimoramento do serviço público. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 13/17, 19, 22/24 e 28, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/07/2021

Processo 1032316-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria de Fátima Chain Campana - Locon Empreendimentos Eireli - Vistos. Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: FERNANDO GUILHERME DE AGUIAR TINASI (OAB 98374/SP), LEANDRO IGOR PAULELLI DOS SANTOS (OAB 312239/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 14/07/2021

Processo 1104096-79.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas - Leonor Selva Barbosa - Vistos. Fls. 797/819: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe, incluindo comunicação ao SRI para baixa da prenotação. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: RUBENS GOMES HENRIQUES (OAB 383120/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/07/2021

Processo 0043428-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.J.T.J.S.P. - R.C.B.F. e outro - Vistos, Diante da inércia da parte, que restou devidamente intimada (fls. 27), bem como da informação de que não há providências pendentes por parte desta 2ª Vara de Registros Públicos, verifico que não há interesse jurídico que justifique a continuidade do feito. Bem assim, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: RICARDO CELSO BERRINGER FAVERY (OAB 75958/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Restauração

Publicado em: 14/07/2021

Processo 1031160-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Restauração - R.T.S.I. - G.P.L.O. e outro - Vistos, Fls. 74/75, Item 1: anote-se. Defiro o prazo

requerido. Em 10 (dez) dias, com a vinda da manifestação ou certificado o decurso do prazo in albis, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: PAULO SERGIO RODRIGUES (OAB 281545/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 14/07/2021

Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.S.V.P. - M.S. - - D.A.R. - Vistos, Fls. 180/181: expeça-se a certidão requerida, encaminhando-se por e-mail, com brevidade. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: FABIANA ROCHA FERRONI (OAB 398439/SP), DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/07/2021

Processo 0018945-31.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos - Oscar Delaires Pavarina e outros - Vistos. 1) Considerando a natureza cautelar do bloqueio determinado na sentença de fls.70/72, ao lado da invalidação judicial definitiva dos títulos viciados que levaram ao registro R.3 da matrícula nº12.280 do 11º CRI (fls.121/125 e 126), era mesmo caso de CANCELAMENTO DO BLOQUEIO constante na Av.5 da referida matrícula, o que já foi providenciado (fls.149/152). Observe-se que permanece o bloqueio relativo à matrícula nº32.404 daquela serventia. 2) Oportunamente, tornem os autos ao arquivo. Intimem-se. - ADV: MARCOS NOGUEIRA RANGEL FABER (OAB 84621/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 15/07/2021

Processo 1052995-32.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Olivia Costa Alonso - Vistos. Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao E. CSMSP com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: PEDRO PAULO DE SIQUEIRA VARGAS (OAB 296894/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 15/07/2021

Processo 1060535-34.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Boulevard3 Empreendimentos Imobiliários Spe Sa - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Boulevard 3 Empreendimentos Imobiliários SPE S/A e 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: DANILO GALLARDO CORREIA (OAB 247066/SP), THIAGO DE MOURA RODRIGUES (OAB 348159/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1060535-34.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Boulevard3 Empreendimentos Imobiliários Spe Sa

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 Boulevard 3 Empreendimentos Imobiliários SPE S/A, tendo em vista negativa de registro de loteamento denominado "Boulevard da Fundação", a ser implantado no imóvel objeto da matrícula nº14.308 daquela serventia.

A negativa se fundamentada unicamente no grande lapso havido desde a expedição do respectivo certificado GRAPROHAB, que é datado de 24 de maio de 2005, enquanto o alvará de loteamento foi expedido pela Prefeitura Municipal em 04 de dezembro de 2020, entendendo o Oficial suscitante pela necessidade de nova submissão do projeto à GRAPROHAB, em consonância com a contemporaneidade da aprovação municipal.

Documentos vieram às fls. 07/406.

A parte suscitada se manifestou às fls.407/418, sustentando que a aprovação de loteamentos por órgãos estaduais constitui simples anuência prévia ou orientação preliminar, nos termos do artigo 13 da Lei n. 6.766/79, com relação aos cuidados que o município deve ter antes de expedir o alvará municipal de aprovação, sendo que referido documento não integra o rol taxativo do artigo 18 da mesma lei, de modo que a própria expedição de alvará de loteamento pela municipalidade enseja o reconhecimento de que todo o regramento estadual foi observado; que suficiente o certificado já apresentado, uma vez que, conforme ofício expedido pelo GRAPROHAB em agosto de 2009, os certificados expedidos até 18 de dezembro de 2007 não têm prazo de validade, mantendo-se a certificação do empreendimento se não houver alteração no projeto, como ocorre na espécie, circunstância esta que afasta, inclusive, o precedente indicado pelo Oficial suscitante.

O Ministério Público opinou pela procedência, destacando a necessidade de se observar a legislação aplicável no momento da prenotação (fls.444/446).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

O parcelamento do solo urbano é regido pela Lei n. 6.766/79, a qual, em seu artigo 1º, confere aos Estados, Distrito Federal e Municípios poder para estabelecer normas complementares para adequar a norma federal às peculiaridades regionais e locais.

O artigo 2º, por sua vez, determina expressamente a observância das legislações estaduais e municipais pertinentes, que também serão objeto da qualificação registraria para acesso ao fólio real.

Por fim, o artigo 13 da referida lei atribui aos Estados a incumbência de disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos em condições especiais, o que não afasta a competência fiscalizadora dos órgãos estaduais, conforme expressamente ressalvado no alvará municipal, no qual está registrado (fls.135/139):

"8) A presente licença refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo também ser observadas as legislações estaduais e federais".

Conforme orientação do C. Conselho Superior da Magistratura, no aresto indicado pelo Oficial registrador e cuja íntegra se encontra às fls.195/197, o título levado a registro está sujeito à lei e ao regramento administrativo vigentes ao tempo da sua apresentação.

Note-se que tal entendimento se aplica independentemente de eventuais alterações do projeto promovidas após a expedição do certificado de aprovação pelo órgão de fiscalização, alterações essas que, no caso concreto, de fato, não aconteceram.

Ocorre que o órgão de fiscalização também deve observar a legislação contemporânea à análise que faz do projeto.

É neste ponto que ganha importância a fixação do prazo de validade dos documentos, visando preservá-los de alterações repentinas e conferindo, assim, maior segurança jurídica a atos que merecem relativa estabilidade.

Nesse contexto, o Certificado GRAPROHAB n. 235/2005, expedido em maio de 2005 (fls.164/185), não pode ser aceito como atestado de conformidade à legislação estadual atual, a qual pode ter sido alterada significativamente ao longo dos últimos quinze anos.

Imprescindível, portanto, sua revalidação pelo órgão competente.

Observe-se que a resposta oferecida pelo GRAPROHAB, por meio de ofício datado de agosto de 2009 (fls.188), não confere validade ilimitada ao certificado expedido anteriormente e nem poderia fazê-lo.

Se houve conclusão, após análise abreviada, pela manutenção daquela certificação, essa revalidação deve ser considerada como válida pelo prazo de dois anos, conforme fixado no artigo 17 do Regimento Interno do GRAPROHAB (Resolução SH nº21/2009, de 28/05/2009). De qualquer forma, o prazo já expirou há muito tempo.

Destaque-se, ainda, que esse mesmo ofício alerta para a necessidade de consulta direta à Agência Regional da CETESB para esclarecimento acerca da prorrogação do prazo estabelecido por aquela agência para o início da implantação do empreendimento, pois consta, dentre as exigências técnicas especificadas no certificado emitido em maio de 2005, o seguinte (fl.165):

"O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº47397/2002".

Conclui-se, portanto, que a autorização concedida caducou pelo atraso no início das obras, devendo ser apresentada declaração atualizada.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Boulevard 3 Empreendimentos Imobiliários SPE S/A e 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, 12 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/07/2021

Processo 1063448-86.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Gilberto da Silva - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Gilberto da Silva em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital e, em

consequência, mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FATIMA MARIA DA SILVA ALVES (OAB 56419/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1063448-86.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Gilberto da Silva

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Gilberto da Silva em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1064715-72.2016.8.26.0002, relativo ao imóvel da matrícula n. 73.632 daquela serventia.

O título foi devolvido para satisfação das seguintes exigências: 1) o formal de partilha dos bens deixados por Maria da Glória Amaral Silva, falecida em 02/02/2007, deve ser aditado com a retificação das primeiras declarações/esboço de partilha para deles constarem, entre os herdeiros, Sebastião Edson da Silva, filho da autora da herança, cujo óbito ocorreu posteriormente ao dela, em 11/09/2007; 2) em razão da primeira exigência, a declaração do ITCMD também deve ser retificada, pois a parte ideal que o herdeiro Sebastião Edson da Silva recebe não está incluída na declaração entregue à Fazenda Pública.

A parte suscitante alega que a renúncia de Sebastião Edson da Silva refere-se somente à parte da sucessão da autora da herança, ou seja, metade do imóvel; que a partilha havida no inventário judicial foi analisada pelo partidor e homologada pelo juízo daquele feito, inexistindo qualquer erro, dúvida, contradição ou omissão que possa conduzir à recusa do registro pelo Oficial. Juntou documentos às fls. 05/102.

Tendo decorrido o trintídio legal da prenotação, o juízo determinou nova apresentação do título junto à serventia extrajudicial, o que foi atendido pela parte suscitante (fls. 103 e 105/107).

O Oficial suscitado manifestou-se às fls. 109/112, aduzindo que o filho da autora da herança, Sebastião Edson da Silva, não aparece recebendo seu quinhão, sendo que o passou diretamente a seus herdeiros, netos e uma bisneta da falecida, por representação e, ainda,

com renúncia do quinhão referente ao imóvel da matrícula n. 73.632; que a partilha na forma apresentada representa quebra da continuidade registrária, já que não houve transmissão de fração do imóvel ao filho da "de cujus" antes da transmissão aos netos e a uma bisneta; que a correção também enseja nova declaração do ITCMD (dois fatos geradores). Vieram documentos às fls. 113/196.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 199/202).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida inversa não procede. Vejamos.

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

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza

desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

Neste sentido, também a Ap. Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral, dentre eles o da continuidade registrária.

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 pretendem inscrever.

Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado e no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da continuidade previsto nos artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa 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".

Ora, é cediço que os bens de todos os sucessores devem ser partilhados conforme a ordem de falecimentos, ressalvada a hipótese de comoriência, o que não ocorreu no caso concreto.

Na presente hipótese, ocorreu partilha per saltum, vez que deveria ter havido primeiramente a partilha dos bens de Maria da Glória a seu filho Sebastião (falecido posteriormente) para então o quinhão dele ser partilhado entre seus herdeiros (netos e bisneta da "de cujus").

Em outras palavras, há duas transmissões (Maria da Glória para Sebastião e deste último para seus herdeiros), o que até pode ser realizado conjuntamente no mesmo inventário (art. 672 do CPC), mas sem dispensa, em qualquer hipótese (principalmente sob o ponto de vista registrário), da previsão de partilhas distintas, sucessivas e sequenciais.

Tal questão foi objeto de análise pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, por exemplo, na Apelação Cível nº 1013445-56.2019.8.26.0114, DJ. 02.04.2020:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Inventário - Ofensa ao princípio da continuidade - Necessidade de partilhas sucessivas - Impossibilidade de registro Óbice - mantido Recurso não provido". Extraí-se do corpo do mencionado acórdão, com nossos destaques:

"(...) Pelo princípio da continuidade, ou do trato sucessivo, compete a transmissão da propriedade ao espólio herdeiro, e assim sucessivamente, não sendo possível a transmissão da propriedade diretamente aos herdeiros filhos, pelo fato daquele que faleceu posteriormente ainda estar vivo quando aberta a sucessão anterior. A cumulação de inventários visa privilegiar a economia processual, mas não é apta a afastar a previsão de partilhas distintas, sucessivas e sequenciais, aplicáveis no caso em tela.

(...) Nesse cenário, para que a continuidade registrária seja preservada, mostra-se indispensável o registro do título por meio do qual a pré-morta recebeu o bem deixado pelo autor da herança para, em seguida, ser registrada o formal de

partilha que atribuiu aos herdeiros filhos a totalidade do bem.

A propósito, dispõe o art. 237 da Lei nº 6.015/73: "Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro".

Vale anotar que, embora a partilha tenha sido amigável (fls. 64/72), a hipótese difere do caso apreciado por este juízo no procedimento de autos n. 1108424- 91.2015.8.26.0100, mencionado a fl. 200, já que naquele feito o elemento intrínseco ao título que gerou a negativa não interferia na continuidade registrária.

Ademais, da necessidade de satisfação da primeira exigência decorre a segunda, já que também cabe aos registradores o 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) e a jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura (Ap. nº 1018134-43.2019.8.26.0309 e 0000534-79.2020, de lavra do eminente Corregedor Geral da Justiça Desembargador Ricardo Anafe).

Como se vê, sob qualquer aspecto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Gilberto da Silva em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital e, em consequência, mantenho os óbices registrários.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de julho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 15/07/2021

Processo 1083767-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Lilia Miarka - Vistos. Fls. 98/104: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Cumpra-se a sentença prolatada. Int. - ADV: CLAUDIO LUIZ GONÇALVES DOS SANTOS (OAB 191250/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/07/2021

Processo 0027777-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.N.C. - VISTOS, Fls. 97 e 98: ciente. Considerando-se as informações prestadas pela equipe técnica e pelas serventuárias, da impossibilidade de acesso aos autos por partes externas ao SAJ, o que impede a visualização e acompanhamento do processo pelos próprios interessados e terceiros, quais sejam, Titular, Perita Judicial e CGJ, determino que se retire a tarja de sigilo absoluto, mantendo-se, todavia, o sigilo externo, de modo que somente partes cadastradas possam acessar o feito. Igualmente, determino que se mantenha o alerta de sigilo dos autos (via sistema), de modo a informar que o presente procedimento deve apenas ser acessado e processado pelo pelo Gabinete, Coordenação e Chefes, CGJ e partes previamente cadastradas. No mais, aguarde-se o cumprimento da decisão de fls. 90/91, inclusive remetendo-se nova intimação e senha aos interessados. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 92/98, à E. Corregedoria Geral da Justiça, sob os cuidados da Exma. Dra. Juíza Assessora (responsável pelos autos perante àquela instância, cf. fls. 87), por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 15/07/2021

Processo 1071611-55.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - P.R.M.S. - - V.B.S.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pretensão ajuizada por P.R.M. da S. e sua esposa, V.B. da S. da S., objetivando a alteração do regime de bens do casamento de comunhão parcial para comunhão universal de bens, mediante invocação do artigo 1.639, §2º do Código Civil, alegando que não haverá qualquer prejuízo a direito de terceiros. Em verdade, a apreciação da presente ação, de natureza jurisdicional, refoge do âmbito de atribuições do exercício da Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais da Capital, que se desenvolve na esfera administrativa nesta 2ª Vara de Registros Públicos. Logo, a alteração almejada não poderá ser proclamada nesta Vara. O tema posto em controvérsia, envolvendo modificação do regime de bens dos cônjuges, caracteriza ação de natureza jurisdicional, cujo palco para dirimílo é a Vara da Família e das Sucessões, refugindo, pois, à esfera de atuação administrativa desta Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital. Por conseguinte, em razão da natureza do pedido, indefiro o pedido e determino o arquivamento dos autos por não haver providência administrativa a ser tomada nesta Vara de Registros Públicos. P.I.C. - ADV: RICARDO DE OLIVEIRA KEHDI (OAB 188588/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Vistos

Publicado em: 15/07/2021

Processo 0016582-47.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos, Fls. 29 e 40: indefiro a habilitação pretendida, uma vez que não comprovado o interesse jurídico no feito, haja vista que não há qualquer menção, direta ou indireta, ao Senhor Interessado, nos presentes autos. Se o caso, considerando que este procedimento tramitou em segredo de justiça, o requerimento de acesso aos autos poderá ser feito pela via judicial, no bojo de ação corrente. Bem assim, não havendo providências de ordem administrativas a serem adotadas, tornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV.: Cibele Berenice de Amorim - (OAB 451288/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/07/2021

Processo 0081572-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ - Municipalidade de São Paulo - - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIS ANTONIO DANTAS (OAB 115309/SP), JACQUELINE CHUDO SEPICAN (OAB 112751/SP), JOSE GABRIEL NASCIMENTO (OAB 118469/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0081572-08.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ

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 iniciado por meio de ofício remetido pela Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ, para expedição de mandado judicial que possibilite registro de carta de adjudicação em favor da Municipalidade, decorrente de ação de desapropriação (autos n. 0610731-96.1990).

Houve notícia de impossibilidade de cumprimento em virtude do bloqueio da matrícula n. 9.583 (averbação n. 08 - fls. 12 e 15).

A COHAB/SP manifestou desinteresse (fls. 55 e 64).

O Ministério Público constatou que o bloqueio decorreria de ação penal e que havia divergência entre as titularidades do domínio (fls. 83/84), motivo pelo qual a parte interessada foi provocada por diversas vezes para esclarecimento e juntada de documentos (fls. 85, 98/99, 136/137, 138, 140/141, 147, 148, 152/153, 161, 164 e 167).

Informações do Oficial vieram a fls. 88/96.

À vista da falta dos dados necessários, o Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 169/170).

Deferiram-se novas oportunidades à parte interessada, mas sem atendimento (fls. 172/186).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que não trazidas as informações necessárias para análise do pedido apresentado, bem como que há divergência quanto à própria titularidade do domínio, não vislumbro providência a ser tomada ou falha funcional a ser apurada.

O que se vê, em verdade, é que a justificativa apresentada a fl. 15, pela impossibilidade de registro da carta de adjudicação em virtude do bloqueio da matrícula indicada, foi correta, notadamente diante da constatação de que Josué Minotto não figura como proprietário do imóvel em questão.

Vale registrar, por fim, que, neste âmbito administrativo, o requerimento poderá ser reformulado quando os dados necessários à sua análise sejam alcançados. Ou seja, não haverá qualquer prejuízo à parte interessada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/07/2021

Processo 0081572-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ - Municipalidade de São Paulo - - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIS ANTONIO DANTAS (OAB 115309/SP), JACQUELINE CHUDO SEPICAN (OAB 112751/SP), JOSE GABRIEL NASCIMENTO (OAB 118469/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0081572-08.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ

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 iniciado por meio de ofício remetido pela Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ, para expedição de mandado judicial que possibilite registro de carta de adjudicação em favor da Municipalidade, decorrente de ação de desapropriação (autos n. 0610731-96.1990).

Houve notícia de impossibilidade de cumprimento em virtude do bloqueio da matrícula n. 9.583 (averbação n. 08 - fls. 12 e 15).

A COHAB/SP manifestou desinteresse (fls. 55 e 64).

O Ministério Público constatou que o bloqueio decorreria de ação penal e que havia divergência entre as titularidades do domínio (fls. 83/84), motivo pelo qual a parte interessada foi provocada por diversas vezes para esclarecimento e juntada de documentos (fls. 85, 98/99, 136/137, 138, 140/141, 147, 148, 152/153, 161, 164 e 167).

Informações do Oficial vieram a fls. 88/96.

À vista da falta dos dados necessários, o Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 169/170).

Deferiram-se novas oportunidades à parte interessada, mas sem atendimento (fls. 172/186).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que não trazidas as informações necessárias para análise do pedido apresentado, bem como que há divergência quanto à própria titularidade do domínio, não vislumbro providência a ser tomada ou falha funcional a ser apurada.

O que se vê, em verdade, é que a justificativa apresentada a fl. 15, pela impossibilidade de registro da carta de adjudicação em virtude do bloqueio da matrícula indicada, foi correta, notadamente diante da constatação de que Josué Minotto não figura como proprietário do imóvel em questão.

Vale registrar, por fim, que, neste âmbito administrativo, o requerimento poderá ser reformulado quando os dados necessários à sua análise sejam alcançados. Ou seja, não haverá qualquer prejuízo à parte interessada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/07/2021

Processo 0081572-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ - Municipalidade de São Paulo - - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: LUIS ANTONIO DANTAS (OAB 115309/SP), JACQUELINE CHUDO SEPICAN (OAB 112751/SP), JOSE GABRIEL NASCIMENTO (OAB 118469/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0081572-08.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ

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 iniciado por meio de ofício remetido pela Unidade de Processamento das Execuções Contra a Fazenda Pública da Comarca da Capital - UPEFAZ, para expedição de mandado judicial que possibilite registro de carta de adjudicação em favor da Municipalidade, decorrente de ação de desapropriação (autos n. 0610731-96.1990).

Houve notícia de impossibilidade de cumprimento em virtude do bloqueio da matrícula n. 9.583 (averbação n. 08 - fls. 12 e 15).

A COHAB/SP manifestou desinteresse (fls. 55 e 64).

O Ministério Público constatou que o bloqueio decorreu de ação penal e que havia divergência entre as titularidades do domínio (fls. 83/84), motivo pelo qual a parte interessada foi provocada por diversas vezes para esclarecimento e juntada de documentos (fls. 85, 98/99, 136/137, 138, 140/141, 147, 148, 152/153, 161, 164 e 167).

Informações do Oficial vieram a fls. 88/96.

À vista da falta dos dados necessários, o Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 169/170).

Deferiram-se novas oportunidades à parte interessada, mas sem atendimento (fls. 172/186).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que não trazidas as informações necessárias para análise do pedido apresentado, bem como que há divergência quanto à própria titularidade do domínio, não vislumbro providência a ser tomada ou falha funcional a ser apurada.

O que se vê, em verdade, é que a justificativa apresentada a fl. 15, pela impossibilidade de registro da carta de adjudicação em virtude do bloqueio da matrícula indicada, foi correta, notadamente diante da constatação de que Josué Minotto não figura como proprietário do imóvel em questão.

Vale registrar, por fim, que, neste âmbito administrativo, o requerimento poderá ser reformulado quando os dados necessários à sua análise sejam alcançados. Ou seja, não haverá qualquer prejuízo à parte interessada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Regularize-se a distribuição, incluindo-se o Oficial do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital no polo passivo, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 19/07/2021

Processo 1033051-44.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - João Roberto Regenes - Neste contexto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos após a retificação cadastral (pedido de providências). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: JONYS BELGA FORTUNATO (OAB 184113/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1033051-44.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Requerente: João Roberto Regenes

Requerido: Maria da Conceicao Regenes e outro

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

Vistos.

JOÃO ROBERTO REGENES promoveu ação contra MARIA DA CONCEIÇÃO REGENES e CARLOS ALBERTO REGENES, objetivando anulação de procuração e de escritura de compra e venda, bem como cancelamento do registro da transferência de propriedade. Com a inicial, vieram documentos.

A inicial foi recebida com a ressalva de que este juízo administrativo não tem competência para decretar a nulidade de procuração ou de escritura de compra e venda, mas apenas para apurar eventual conduta irregular realizada no âmbito do SRI (fls.53/54).

Vieram informações dos Oficiais do 3º e do 17º Registro de Imóveis desta Capital, informando que restaram negativas as buscas feitas em nome de Maria da

Conceição e de Carlos Alberto (fls.57 e 62).

A pedido do Ministério Público, a parte autora se manifestou, trazendo novos documentos (fls.65/66 e 70/74).

O Oficial do 17º Registro de Imóveis informou que restaram negativas as buscas realizadas em nome de Pedro Regenes (fls.82/84).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls.87/89).

O Oficial do 3º Registro de Imóveis informou que também restaram negativas as buscas feitas em nome de Pedro Regenes, João Rogenas, João Rogenes ou Helena Talaskaite Regilis (fl.95).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, à vista da competência deste juízo administrativo e dos limites destacados na decisão de fls.53/54, verifica-se que trata-se de pedido de providências.

Assim, proceda-se às anotações necessárias à retificação, inclusive do polo passivo, no qual devem figurar apenas os Oficiais do 3º e do 17º Registro de Imóveis.

No mérito, tendo em vista as informações prestadas e os documentos apresentados, verifica-se que não há falha funcional a ser apurada nem providência a ser tomada.

Vejamos os motivos.

Verifica-se que o autor é filho de Maria da Conceição e irmão de Carlos Alberto, que constam como requeridos na petição inicial, e alega que sua cunhada, Sandra Pereira de Moura, foi irregularmente constituída procuradora de sua mãe idosa por instrumento lavrado perante o 3º Tabelião de Notas do município de Guarulhos, por meio do qual foram outorgados poderes para venda do imóvel objeto da transcrição nº35.241 da 3ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP (fls.14/15).

Utilizando-se dessa procuração, Sandra firmou escritura definitiva de venda e compra do imóvel, também lavrada perante o 3º Tabelião de Notas de Guarulhos (fls.20/25).

Ocorre que restaram negativas todas as buscas realizadas em nome de Maria da Conceição, inexistindo registro de que ela tenha adquirido ou alienado referido imóvel, localizado no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, o qual pertenceu ao 3º CRI no período de 10/08/1931 a 19/08/1976, passando, posteriormente, para o 17º CRI.

Consta que o imóvel integra gleba maior, objeto da transcrição nº35.241 do 3º CRI, cuja titular do domínio é Marie Julie Goublomme de Vogelaere, que o adquiriu por escritura datada de 01 de julho de 1947 (fls.58/60).

Observa-se, ainda, que a escritura impugnada pela parte autora indica que Maria da Conceição adquiriu referido imóvel por sucessão hereditária de Pedro Regenes (formal de partilha não registrado), o qual, por sua vez, teria havido o imóvel por doação de João Regenes e Helena Talaskaite Regilis (DA ORIGEM DO IMÓVEL fl.21), e que foi apresentada cópia de compromisso de compra e venda firmado por procurador da titular do domínio em favor de João Rogenas (fl.74).

Entretanto, não há qualquer registro desses atos no fôlio real (fl.95), nem demonstração de falta de atendimento adequado ou falha funcional por parte dos Oficiais relacionados com o caso.

Neste contexto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos após a retificação cadastral (pedido de providências).

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

P.R.I.C.

São Paulo, 14 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/07/2021

Processo 0008120-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.N.C. e outros - Vistos, Fls. 159, 160, 161 e 162: ciente da reiterada ausência de manifestação pela Senhora Titular, não obstante intimada por meio de seu patrono devidamente constituído, bem como por duas vezes contatada a serventia, via fone, pelos serventuários desta Vara. Consigno que a determinação de fls. 155/156 encontra-se sem resposta desde março do corrente, sendo inadmissível que a Delegatária do serviço público se furte de prestar esclarecimentos quando solicitada, mantendo o feito paralisado, bem como obstando a solução da matéria, por inércia, sendo certo que tal situação, se não remediada, pode remeter à desídia da Titular, em patente afronta aos seus deveres legais, em especial ao artigo 30 da Lei 8.935/1994. Assim, pela derradeira oportunidade, manifeste-se a Senhora Tabeliã, nos termos do decidido às fls. 155/156, no prazo de 48 horas, sob pena de responsabilidade administrativa. Ademais, esclareça detalhadamente os motivos da demora em apresentar sua manifestação. Intime-se. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/07/2021

Processo 0027779-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.M. - F.C.M. - Vistos, Fls. 09/11: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. À z. Serventia Judicial para as providências necessárias. No mais, aguarde-se manifestação do Ministério Público e, após, ao interessado, nos termos da decisão de fls. 08. Certifico ainda que encaminhei senha ao e-mail com endereço acostado às fls. 09. - ADV: FERNANDO CAVALHEIRO MARTINS (OAB 191972/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/07/2021

Processo 0056899-14.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.B.S. e outro - Vistos, Fl. 61: ciente. Destarte, inexistindo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. - ADV: ALTAMIRANDO BRAGA SANTOS (OAB 151637/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 20º RCPN Jardim América

Publicado em: 19/07/2021

Processo 1067814-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 20º RCPN Jardim América - Vistos, 1. Fls. 09/10: para análise do pedido de ingresso nos autos, comprovem os Senhores Interessados, documentalmete, o vínculo de parentesco com a falecida, inclusive no sentido de que não há outros legitimados preferenciais. 2. No mais, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, oficiando-se ao IML. Sem prejuízo, providencie a Senhora Titular diligências a fim de juntar aos autos cópia do Boletim de Ocorrência. Com a vinda da documentação, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Intime-se. Adv.: Dina Darc Ferreira Lima Cardoso - OAB/SP 41594

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/07/2021

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Observado o disposto no despacho de fls. 1253/1255, bem como que somente caberá ao Estado o que sobejar as contas da unidade, abatido o pagamento do Sr. Substituto (cf. subitem 36.1, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria), apresente o Sr. Substituto a contabilidade da unidade com a inclusão dos valores que se destinaram a pagamentos da alçada do Sr. Titular da ordem de R\$ 44.454,57, observado o período de suspensão para que se possa aquilatar a presença de eventual saldo da unidade em favor do Estado. Esclareça ainda se no período de suspensão no qual exerceu a direção da unidade houve alguma despesa, verba trabalhista e ou emolumentos que não foram pagos. Ciência ao MP. Encaminhe-se cópia desta decisão e de fls. 1378/1382 à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/07/2021

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Vistos. Tendo em vista que se trata de pedido de providências para que se autorize a averbação de hipoteca judiciária e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls. 23/25 n. 564489), a parte interessada 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: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/SC)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/07/2021

Processo 1028810-27.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Carlos da Costa Ferreira - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FABIO SIMAS GONÇALVES (OAB 225269/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1028810-27.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Sp

Suscitado: Carlos da Costa Ferreira

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 Carlos da Costa Ferreira, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído da ação de separação consensual de autos n. 0619942-82.2008.8.26.0100, relativo aos imóveis da transcrição n. 126.564 e da matrícula n. 66.798 daquela serventia.

Informa o Oficial que a recusa foi motivada pela ausência de homologação do ITCMD recolhido pela Fazenda do Estado, tendo em vista não haver comprovação de que a partilha foi igualitária, sem excesso de meação. Menciona, ainda, outra exigência não cumprida (complementação da documentação das partes). Documentos vieram às fls. 04/125.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 04/05), a parte suscitada indica o recebimento da nota devolutiva e sustenta ter havido divisão equânime dos bens entre o casal, pelo que não incide imposto sobre a transmissão. Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl. 74).

O Ministério Público requereu intimação da FESP diante das dúvidas acerca da exigibilidade tributária (fls. 78/79).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, verifica-se que houve notícia de duas exigências não atendidas, as quais não foram impugnadas, ainda que não tenha havido apresentação da nota devolutiva.

Não complementada a documentação necessária à qualificação do título, não há como autorizar o seu ingresso no fólio.

De fato, nenhum título está isento de qualificação, positiva ou negativa.

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

Neste sentido, também a Ap. Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme as normas e os princípios que norteiam a atividade registral.

Além da verificação acerca da documentação necessária, para os registradores, vigora 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).

No caso, verifica-se que couberam ao suscitado, na partilha consensual homologada pelo juízo da separação, os imóveis indicados pelo Oficial (transcrição n. 126.564 e matrícula n. 66.798), além de parte ideal de um imóvel localizado em outra circunscrição. À cônjuge coube a integralidade de um outro imóvel que pertencia ao casal (fls. 61/63).

Ocorre que apenas os valores dos imóveis que foram partilhados ao suscitado foram indicados no título, sendo que não houve atribuição de valor ao imóvel que ficou com sua ex-cônjuge (fls. 22/24), de modo que impossível afirmar que partilha ocorreu de forma igualitária com base no valor total dos bens que pertenciam ao casal.

Note-se, ainda, que a parte suscitada não comprovou o alegado reconhecimento da FESP de que não houve excesso de meação, como informou diretamente ao Oficial (fls. 04/05).

Tratando-se de partilha com valores diversos, o que impede verificar meação igualitária, incide o disposto no artigo 2º, § 5º, da Lei Estadual n. 10.705, de 28 de dezembro de 2000:

"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".

Neste sentido, também a orientação da jurisprudência:

"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 Pezarini, j. 8/05/2014).

"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).

Neste contexto, não resta dúvida de que as exigências estão bem justificadas e subsistem, não sendo esta a via adequada para esclarecimento dos fatos, o que deve ser buscado junto ao juízo da partilha ou à FESP.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices registrários.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 20/07/2021

Processo 1053503-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Americo Camargo Fagundes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital e, conseqüentemente, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AMERICO CAMARGO FAGUNDES (OAB 109460/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1053503-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Americo Camargo Fagundes

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Américo Camargo Fagundes, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Central em 09 de agosto de 2005, nos autos da execução de título extrajudicial movida por Américo Camargo Fagundes contra Marcílio Duarte Lima, nº000.00.541633.7, referente ao imóvel objeto da matrícula nº100.230 daquela serventia.

Os óbices registrários referem-se à divergência entre o titular de domínio que figura no registro e a parte executada na ação em que ocorreu a arrematação, o que caracteriza violação ao princípio da continuidade, e à necessidade de apresentação do comprovante de recolhimento do ITBI. Juntou documentos às fls.08/38.

O suscitado se manifestou às fls.39/41, informando que a parte executada na ação em que o bem foi arrematado teria adquirido os direitos relativos ao imóvel por simples contrato de compra e venda firmado em 1978, o qual se extraviou, sendo impossível sua exibição.

Defendeu, ainda, o afastamento do óbice dada a natureza originária da aquisição por arrematação conforme entendimento jurisprudencial, sendo que, em relação ao imposto de transmissão, somente será devido se o título puder ser registrado.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls.70/74).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, 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 fólio real.

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

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

Quanto ao registro pretendido, imprescindível que se observe o princípio da continuidade, conforme explicado por Afrânio de Carvalho:

"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

ed., p. 254).

Ou seja, o título deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula.

Destaco que é pacífico o entendimento de que a arrematação é modo derivado de aquisição da propriedade:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Arrematação - Título judicial sujeito à qualificação registral - Forma derivada de aquisição de propriedade - Desqualificação por ofensa ao princípio da continuidade - Dúvida julgada procedente - Recurso não provido, com determinação" (TJSP; Apelação Cível 0005176-34.2019.8.26.0344; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 10/12/2019; Data de Registro: 12/12/2019).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de Arrematação - Executado que é titular de direitos sobre o imóvel - Forma derivada de aquisição de direitos - Arrematação que não pode ir além dos direitos do executado - Princípio da continuidade - Dúvida procedente - Apelação não provida" (TJSP; Apelação Cível 1125920-02.2016.8.26.0100; Relator (a): Pereira Calças (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Data do Julgamento: 02/12/2017; DJe: 15/03/2018).

Nesse mesmo sentido, o C. Conselho Superior da Magistratura decidiu nas Apelações nº1001015-36.2019.8.26.0223, nº1061979-44.2017.8.26.0100, nº0018338-33.2011.8.26.0100 e nº0035805-59.2010.8.26.0100, dentre outras.

No caso concreto, a parte interessada alega que o executado Marcílio Duarte Lima adquiriu o imóvel de Lucinda Amélia Pinto Vergueiro por meio de instrumento particular firmado em 1978, o qual, todavia, não foi registrado e se extraviou.

Conforme consta no registro do imóvel (matrícula nº100.230, fls.25/26), sua proprietária é a empresa Sul América Bandeirante de Seguros S/A, que prometeu vendê-lo para Lucinda Amélia Pinto Vergueiro por escritura lavrada em 30/07/1964 e, posteriormente, cedeu os respectivos direitos creditórios para Banco Novo Mundo S/A, via escritura datada de 24/03/1965.

Nesse contexto, indispensáveis a apresentação e o registro prévio do título de transferência dos direitos adquiridos por Lucinda para o executado Marcílio, que não consta da cadeia filiatória e não pode dispor de algo que não possui.

É o que exigem os artigos 195 e 237 da LRP, para que não seja rompido o encadeamento sucessivo de titularidade, necessário à preservação da segurança jurídica que dos atos registrários se espera.

Quanto à comprovação do recolhimento de imposto, não se tratando de forma originária de aquisição, verifica-se a ocorrência do fato gerador, cujo pagamento deve ser rigorosamente fiscalizado pelos oficiais de registro, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital e, consequentemente, mantenho os óbices.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/07/2021

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, 1. Fls. 105 e 109/110: esta Corregedoria Permanente não detém atribuição para o conhecimento e análise de questões de fundo jurisdicional, como é o caso do pedido liminar. O pedido de desbloqueio das contas bancárias deve ser direcionado aos órgãos competentes ou a devida medida judicial deve ser intentada na via própria. Consigno à Senhora Interessada que esta Corregedoria Permanente é órgão administrativo, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, bem por isso não possuindo atribuição para a análise do pedido que se faz às fls. 105 e 109/110, conforme bem apontado pelo i. Promotor de Justiça. 2. Noutro turno, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho em sua integralidade. Com a vinda da manifestação, abra-se vista dos autos ao Parquet. Após, defiro o prazo de 05 (cinco) dias para que a Senhora Registrada manifeste-se quanto ao todo processado. 3. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 106/107 e 109/110, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK (OAB 25334/PR), PRISCILA KÜLLER CLEMENTE (OAB 103878/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/07/2021

Processo 0051569-36.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.L.P.F.Z. e outro - Vistos, Aqui por engano. Oportunamente, certificado o trânsito em julgado, remetam-se os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV: MARIA LUCIA PEREZ FERRES ZAKIA (OAB 258231/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/07/2021

Processo 1057197-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.A.C. - Vistos, Compulsando detalhadamente os autos com o fim de prolatar sentença, verifico que o pedido se deduz com fundamento no artigo 109 da Lei de Registros Públicos (conforme item "f" de fls. 09), no âmbito da competência judicial desta 2ª Vara de Registros Públicos. Consigno que esta Corregedoria Permanente somente atua na esfera administrativa, processando eventual dúvida dos Titulares ou impugnação das partes à óbice imposto pela serventia, em referência a retificações administrativas, com fulcro no artigo 110 da referida lei. Desse modo, verifico que houve a distribuição equivocada do pleito a este Gabinete, de modo que a ação deve ser redirecionada a uma das MM. Juízas Auxiliares desta 2ª Vara de Registros Públicos, que atuam dentro da competência pleiteada. Igualmente, anoto, para controle, que a manifestação do Ministério Público também se deu dentro do âmbito administrativo, no entendimento de que se processava o feito pelo rito do artigo 110 da Lei 6.015/1973. Bem assim, diante desses esclarecimentos, à z. Serventia Judicial para encaminhar os autos a uma das d. Juízas. Ciência ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: ANGELO FEITOSA DA SILVA (OAB 328095/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 20/07/2021

Processo 0019967-90.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pelo Senhor R. M., em face de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, noticiando suposta demora na expedição de certidão de nascimento. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 05/17. Instado a se manifestar, o Senhor Representante noticiou a devolução dos valores despendidos com os emolumentos (fls. 19/20). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 23/24. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente instaurado a partir de representação formulada pelo Senhor R. M., em face de Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital,

noticiando suposta demora, para além do prazo legal, na expedição de certidão de nascimento. Verifica-se dos autos que o Senhor Representante ingressou com seu pedido, junto da serventia correicionada, aos 08.04.2021. O prazo para a retirada do documento figurava em 15.04. Referiu o reclamante que, após comparecer à unidade diversas vezes, lhe foi informado, aos 13.05.2021, que não havia previsão para a emissão do documento, cuja responsabilidade recaía sobre o Cartório de São João do Piauí, PI. Destaque-se que a unidade desta Capital somente empreendeu diligências para verificar a falta de cumprimento aos 17.05.2021, mais de um mês após a realização do pedido e somente após a interposição da presente reclamação. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que a demora de fato ocorreu. Todavia, não há de ser debitada a sua unidade, uma vez que a certidão almejada pertence aos assentos do Registro Civil de São João do Piauí, Estado do Piauí, que rejeitou a emissão do documento. Referiu, nesse sentido, a d. Titular, que fez diversas tentativas de contato com a a unidade do Piauí, sem sucesso, entretanto. Por fim, noticia a Senhora Oficial que, em razão da não emissão do documento, promoveu a devolução dos valores suportados pelo Senhor Requerente. De sua parte, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, diante da inexistência de indícios de ilícito disciplinar ou falha funcional pela unidade correicionada. À luz dos esclarecimentos prestados, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela ilustre Registradora, no sentido de que seu papel se encerrava no encaminhamento do pedido à unidade de outro Estado e, quando enviados os dados, na impressão do documento, e assim não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, mesmo que a unidade paulistana não possa ser apontada como responsável pela demora, não parece um desfecho razoável ao caso a simples devolução dos valores ao Senhor Representante, que não teve sua pretensão alcançada por aparente desídia da serventia piauiense. No mais, verifica-se que as diligências pela Senhora Oficial para obtenção de informações quanto ao não-cumprimento se deram mais de um mês após o pedido, o que é, igualmente, não foi o mais adequado à solução da situação. Bem assim, atente-se a Senhora Titular aos prazos dos pedidos efetuados via CRC, que devem ser monitorados e cujos pedidos não cumpridos devem ser efetivamente cobrados, por todos os meios possíveis, certo que as serventias do Norte e Nordeste contam com menor número de funcionários, problemas técnicos de comunicação e horários diferenciados de atendimento, e na consideração de que o usuário do serviço público delegado, parte hipossuficiente nessa relação, tem o direito de ver seu pedido atendido. Se o caso, a serventia requisitante deve apresentar reclamação formal à CGJ responsável pelo cartório em atraso, de modo a viabilizar a expedita emissão do documento e evitar a repetição de fatos assemelhados. Outrossim, neste presente caso, considerando-se a rejeição do pedido, que teve como aparente motivo a falta de cumprimento pela serventia do Piauí, determino que se extraia cópias do presente expediente e encaminhe-se à E. CGJ do TJPI, para ciência e providências cabíveis. Nessas condições, feitas as pertinentes observações à Senhora Oficial e à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, 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 ao cidadão. Ciência à Senhora Registradora, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Vinícius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de abril de 2021

Publicado em: 20/07/2021

PORTARIA Nº 175/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 05/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 22 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vinícius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 39825744 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de abril 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, 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) de 10, 16, 17, 23 e 24 de abril de 2021

Publicado em: 20/07/2021

PORTARIA Nº 176/2021-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 05/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 10, 16, 17, 23 e 24 de abril 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, 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) de 10, 16, 17, 23 e 24 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05 a 09, 12, 14, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 28 e 30 de Abril de 2020

Publicado em: 20/07/2021

PORTARIA Nº 177/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, datado(s) de 06/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 05 a 09, 12, 14, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 28 e 30 de Abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05 a 09, 12, 14, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 28 e 30 de Abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tatiane de Souza Alves Ludugero, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 44.319.290-x - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 20 e 27 de março de 2021

Publicado em: 20/07/2021

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, datado(s) de 12 e 24/04/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 20 e 27 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiane de Souza Alves Ludugero, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 44.319.290-x - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 20 e 27 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 14 e 22 de abril de 2021

Publicado em: 20/07/2021

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 12/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08, 14 e 22 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/ SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 14 e 22 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/ SP, e CATIA DE JESUS MIRANDA, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 S - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 08, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 23, 24, 26, 29 e 30 de abril de 2021

Publicado em: 20/07/2021

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 15/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 08, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 23, 24, 26, 29 e 30 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar DANIEL FERNANDES DE SÁ, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/ SP, e CATIA DE JESUS MIRANDA, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 S - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 08, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 23, 24, 26, 29 e 30 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP e Eva Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 15.060.127 - SSP/MG, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 10 a 14, 20, 22 e 24 a 27 de fevereiro de 2021

Publicado em: 20/07/2021

PORTARIA Nº 181/2021-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 34º Subdistrito Cerqueira César, datado(s) de 01/03/2021, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a exoneração do(a) Suplente de Juiz de Casamentos. Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP e Eva Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 15.060.127 - SSP/MG, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 10 a 14, 20, 22 e 24 a 27 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Katia Gomes Machado, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34.482.668-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 06, 08 a 10, 14 a 17, 20, 22 a 24, 27, 28 e 30 de abril de 2021

Publicado em: 20/07/2021

PORTARIA Nº 182/2021-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 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 03/05/2021, noticiando o falecimento do(a) Suplente de Juiz de Casamentos e a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 06, 08 a 10, 14 a 17, 20, 22 a 24, 27, 28 e 30 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Katia Gomes Machado, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34.482.668-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 06, 08 a 10, 14 a 17, 20, 22 a 24, 27, 28 e 30 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Bianca Martins Izabel de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42582808-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 12, 20, 27 de Março de 2021

Publicado em: 20/07/2021

PORTARIA Nº 183/2021-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 02º Subdistrito Liberdade, datado(s) de 11/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 12, 20, 27 de Março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Bianca Martins Izabel de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42582808-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 12, 20, 27 de Março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Bianca Martins Izabel de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42582808-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17 e 24 de abril de 2021

Publicado em: 20/07/2021

PORTARIA Nº 184/2021-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 02º Subdistrito Liberdade, datado(s) de 11/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 10, 17 e 24 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Bianca Martins Izabel de Oliveira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42582808-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 02º Subdistrito Liberdade, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17 e 24 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/07/2021

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. 850: Anoto o derradeiro prazo de 15 dias para apresentação das providências faltantes. Com elas, cumpra-se a decisão de fl. 839. Decorrido o prazo sem cumprimento, ao Ministério Público e conclusos. Comunique-se a presente decisão à E. CGJ, a qual servirá como ofício. Intimem-se. - ADV: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/07/2021

Processo 1029917-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Heloisa Vilela Branco Peres - - Rafael Branco Peres - Vistos. Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARILENE NOVELLI SIRAGNA (OAB 163303/SP), VICTORIA CARMIN MUSACHI (OAB 385875/SP)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/07/2021

Processo 1039356-44.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sebastião Gonçalo de Amarante - - Anita Alves de Amarante - Vistos. Fls. 51/52 e 58/59: Como estamos na via administrativa e diante do prazo suplementar já deferido a fl. 49, aguarde-se por apenas mais cinco dias a apresentação do documento faltante. Com ou sem ela, ao MP e conclusos. Intimem-se. - ADV: REGIANE ANDRADE MUNHOZ MARQUES (OAB 198559/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 21/07/2021

Processo 1125565-50.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Armando Fanganiello de Carvalho Fernandes - Vistos. Fls. 778/182: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Cumpra-se a sentença prolatada. Int. - ADV: ANDRE RICARDO BLANCO FERREIRA PINTO (OAB 140938/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/07/2021

Processo 0014276-95.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Cumpra-se com presteza. Int. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências RCPN 17 C.C.S. E.S.F. - Vistos

Publicado em: 21/07/2021

Processo 1044352-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências RCPN 17 C.C.S. E.S.F. - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. Adv.: Eliane Kurdoglian Lutaif OAB/SP 80.697.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/07/2021

Processo 1000211-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

da Capital - Condomínio Edifício Xingu, - - Graiche Administradora de Condomínios e Imóveis e outros - Vistos. 1) Fls.676/677: Considerando as especificidades da diligência necessária e a disposição do Oficial requerente, bem como a ausência de resposta às solicitações anteriores, OFICIE-SE ao Banco Bradesco S/A, por qualquer de suas agências ou departamentos, PARA QUE FORNEÇA ao Oficial do 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, representado por seu escrevente notificador, senhor Alírio Santos Borges, portador da cédula de identidade nº9.734.397-3 SSP/SP, no prazo de dez dias, CÓPIA INTEGRAL DAS ATAS DE ASSEMBLEIAS do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO XINGU, CNPJ nº54.061.619/0001-35, realizadas entre os anos de 1980 e 1983, das quais eventualmente disponha em seus arquivos, notadamente diante da informação de que o referido condomínio é antigo correntista do banco. Servirá a presente decisão, por cópia assinada digitalmente, como ofício, a ser encaminhada pelo Oficial interessado, que deverá comprovar o protocolo e informar ao juízo, no prazo de 30 (trinta) dias, o resultado das buscas. 2) Aguarde-se pelo prazo concedido. Intimem-se. - ADV: CHARLES GONCALVES PATRICIO JUNIOR (OAB 329737/SP), JOSE ROBERTO GRAICHE (OAB 24222/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/07/2021

Processo 1049466-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Etelvina de Jesus Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Providencie-se o necessário à alteração da competência (Corregedoria dos Cartórios Extrajudiciais). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JOISE LEIDE ALMEIDA DE ARAUJO (OAB 300972/SP), SUMAIA CHAHINE (OAB 391771/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1049466-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Maria Etelvina de Jesus Santos

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria Etelvina de Jesus Santos, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído da ação de arrolamento dos bens deixados por José Alberto dos Santos (autos n. 1026305-61.2015.8.26.0007), relativo ao imóvel da matrícula n. 86.720 daquela serventia.

Informou o Oficial que a negativa é fundamentada no princípio da continuidade, uma vez que a parte suscitada já possui a metade do imóvel por força do decidido em ação de adjudicação compulsória na condição de viúva (R.04), de modo que a outra metade ainda se encontra em nome da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB; que a parte ideal de titularidade da COHAB, cujos direitos pertenciam ao "de cujus", deve ser regularizada pelo espólio (outorga de escritura ou ação judicial adjudicatória), com a respectiva prova de recolhimento de imposto se o caso; que, após, a declaração de bens do arrolamento deve ser alterada a fim de que seja partilhada apenas a metade ideal do bem e não a totalidade como constou. Documentos vieram às fls. 04/125.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 09/13), a parte suscitada sustenta que o registro da adjudicação (R.04) foi realizado em desacordo com o determinado judicialmente na ação de autos n. 1010826-86.2019.8.26.0007, já que houve adjudicação da outra metade aos herdeiros-filhos de José Alberto, de modo que o título contendo a partilha da integralidade do imóvel é hígido e deve ser registrado. Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl. 78).

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls. 81/84).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, 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.

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

Neste sentido, também a Ap. Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fôlio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral, dentre eles o da continuidade registrária.

No caso específico, o que se vê é que a carta de sentença levada a registro foi constituída em ação de inventário na qual partilhou-se a integralidade do imóvel de matrícula n. 86.720 entre a parte suscitada (viúva) e os herdeiros-filhos do autor da herança (fls. 30/35 e 47/49).

Porém, no interregno entre a partilha e a apresentação do respectivo título para ingresso no fôlio real, a viúva, ora suscitada, ingressou com ação de adjudicação compulsória contra a titular do domínio (COHAB), cujo resultado foi a adjudicação "da fração ideal de 50% do imóvel, observados os quinhões hereditários", como se extrai do acórdão copiado às fls. 63/68.

É justamente essa decisão que integrou a carta de adjudicação registrada na matrícula do imóvel (R.04 - fl. 08).

Ora, ao contrário do que alega a parte suscitada, não há qualquer dúvida de que apenas a metade ideal do imóvel foi adjudicada em seu favor. Os demais herdeiros nem mesmo integraram o polo ativo da ação (fls. 63/75).

A adjudicação, então, foi registrada por ato formalmente perfeito e adstrito ao título de origem.

A par disso, não há como registrar o título em questão na forma como constituído sem violação do princípio da continuidade registrária (partilha da integralidade do bem), já que a metade ideal já pertence à suscitada por força do decidido na ação adjudicatória

Desse modo, para a preservação da continuidade, mostra-se imprescindível que o título esteja em conformidade com o inscrito na matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever.

Vale anotar que os herdeiros-filhos nem mesmo possuem a propriedade, já que o domínio da parte ideal que lhes coube no arrolamento ainda é de titularidade da COHAB.

Necessário, por conseguinte, que o imóvel deixado pelo autor da herança (propriedade ou direitos sobre o bem) tenha a mesma qualificação, com a mesma parte ideal, tanto na matrícula quanto no título que se pretende registrar, conforme o previsto nos artigos 195 e 237 da Lei nº 6.015/73:

"Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa 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".

Neste contexto, não resta dúvida de que as exigências estão bem justificadas e subsistem, não sendo esta a via adequada para esclarecimento dos fatos, o que deve ser buscado junto ao juízo da partilha e/ou por outros meios adequados à pretensão e sem desrespeito ao princípio da continuidade registrária.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Providencie-se o necessário à alteração da competência (Corregedoria dos Cartórios Extrajudiciais).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 20 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/07/2021

Processo 1065980-33.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Tania Mara de Oliveira - Vistos. Nesta oportunidade, verifico que se trata, em verdade, de dúvida inversa (pedido relativo a registro em sentido estrito fls. 01/02). Assim, providencie-se o necessário à regularização do feito, inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando-se o Distribuidor, se necessário. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl. 19, parte final), com a retida do título junto ao SRI, cabe à parte suscitante 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. Intimem-se. - ADV: MAIRA HONORIO FERNANDES (OAB 344051/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/07/2021

Processo 1066535-50.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - José Carlos Ricardo - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Carlos Ricardo em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSÉ CARLOS RICARDO (OAB 216381/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1066535-50.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: José Carlos Ricardo

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 José Carlos Ricardo em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, relativo a registro de carta de adjudicação expedida no processo de autos nº1017956-66.2015.8.26.0008, que restou qualificada negativamente pela exigência da apresentação da guia do ITBI e do respectivo comprovante de recolhimento, óbices estes apontados em prenotação anterior e em relação aos quais dúvida foi julgada procedente (processo de autos nº1102366-33.2019.8.26.0100).

O requerente alega que este juízo administrativo não tem competência para decidir sobre a incidência ou não do ITBI, a qual é da Fazenda Pública Municipal após o registro. Esclarece que o bem foi adjudicado em execução na qual o interessado perseguiu o pagamento de honorários advocatícios contratados com a parte executada; que o registrador está descumprindo ordem judicial e que não incide ITBI, uma vez que já recolhido em transmissão anterior.

Vieram documentos às fls.19/50.

O Oficial se manifestou às fls.54/59, alegando, preliminarmente, a ocorrência da preclusão, uma vez que as questões de mérito já foram resolvidas no julgamento da dúvida suscitada em prenotação anterior. No mérito, defendeu a regularidade das exigências, postulando pela condenação da parte interessada por litigância de má-fé.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.62/64).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, observa-se a ocorrência de preclusão parcial da matéria em debate: a sentença integralmente transcrita na peça inicial julgou a dúvida suscitada pela mesma parte interessada em prenotação anterior, com manutenção do óbice relativo à comprovação do recolhimento do ITBI (fls. 03/05).

Em que pese a natureza administrativa do processo de dúvida, cuja sentença faz apenas coisa julgada formal, eventual inconformismo deveria ter sido oportunamente veiculado por meio de recurso de apelação, nos termos do artigo 202 da LRP, ou de ação judicial.

Inequívoca, portanto, a limitação existente para reanálise da mesma matéria neste âmbito.

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

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

Neste sentido, também a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

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

E, ainda:

"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" (STF, HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Sendo assim, não há dúvidas de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

Por ocasião da qualificação, como já decidido anteriormente, vigora, para os registradores, ordem de controle rigoroso do recolhimento de tributos devidos por força dos atos que forem apresentados em razão do seu ofício, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

É o que ocorre, na espécie, com o ITBI, que tem no registro pretendido o seu fato gerador, pelo que o título deve ser instruído com a prova de recolhimento, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, que deverá ser postulada pela parte interessada nas vias ordinárias em face da municipalidade, como restou expresso na sentença transcrita na inicial (fl.05 - quinto parágrafo).

Ressalte-se que o título apresentado não constitui simples direito real de garantia. Como destacado pelo Ministério Público, a adjudicação é forma de aquisição da propriedade que substitui a lavratura de escritura pública, pelo que não se aplica o disposto nos artigos 156 da CF e 35 do CTN nem tampouco a regra do artigo 3º da Lei nº11.154/91 (fls.15/17).

Observe-se, ainda, que o comprovante de recolhimento copiado à fl.14 se refere a fato gerador distinto, relativo à adjudicação em favor da atual proprietária tabular.

A conduta do Oficial, portanto, foi correta, inexistindo providência a ser tomada no âmbito disciplinar.

Por outro lado e ainda que estejamos na via administrativa, não se vislumbra dolo processual a ensejar punição, notadamente diante de toda documentação exibida sem omissões maliciosas, a indicar que houve mera interpretação equivocada dos institutos jurídicos.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Carlos Ricardo em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/07/2021

Processo 1114949-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Priscila Antonia Hijazi de Melo - Em consequência, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento destes autos digitais. Sem custas, despesas ou honorários. P.R.I.C. - ADV: ELLEN DE

PAULA PRUDENCIO (OAB 268780/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1114949-16.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Priscila Antonia Hijazi de Melo

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

1) Compulsando melhor os autos, verifica-se que, embora a petição inicial tenha sido equivocadamente endereçada a esta Corregedoria Permanente sob o rótulo de "ação de nulidade de escritura pública c/c cancelamento de registro de imóveis c.c. com tutela antecipada", não se trata de pedido administrativo, mas de verdadeira tutela judicial de invalidação de negócio jurídico, formulada contra as partes que dele participaram, pelo que deve ser apresentada perante a via contenciosa, cível, em que há garantia de contraditório e de ampla dilação probatória.

A nulidade do ato registrário será mera consequência de eventual procedência do pedido de invalidação do negócio jurídico.

Não se pode confundir a nulidade do negócio jurídico com a nulidade da escritura pública que simplesmente o veiculou ou do registro efetuado pelo Oficial competente (o qual foi regular, na medida em que o título apresentado estava formalmente hígido), restando evidente que a ação proposta somente via reflexa atingirá o fôlio real.

Ocorre que, nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº3, de 27 de agosto de 1969), a competência das Varas dos Registros Públicos se restringe aos feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos. E, neste caso, como já visto acima, a suposta invalidade está, supostamente, no negócio jurídico havido entre as partes. Não em seu registro.

Diante do exposto, reputo-me absolutamente incompetente para processamento e julgamento da lide.

2) Ressalte-se que a decisão de fls.116/117 apenas delimitou o objeto deste feito, mas não determinou o bloqueio da matrícula nº220.553, o qual, portanto, deve ser imediatamente cancelado, incumbindo ao juízo competente a análise de eventual tutela de urgência a ser formulada.

Para evitar prejuízo à parte interessada, publique-se a presente decisão à sua patrona e aguarde-se pelo prazo de quinze dias. Após, ao oficial para as providências necessárias.

3) Em consequência, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento destes autos digitais.

Sem custas, despesas ou honorários.

P.R.I.C.

São Paulo, 20 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/07/2021

Processo 0029397-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - J.P.C.A. e outro - Vistos, Manifeste-se a Sra. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, tornem-me conclusos para, se o caso, instar o Juízo expedidor do mandado de fl. 14, vez que ao que se infere, o mesmo fora expedido em dissonância à r. sentença prolatada (fls. 09/10), conquanto aquele determinou a manutenção dos demais dados (sem exclusão do nome do genitor registral e avós paternos). Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. - ADV: JOSE PAULO COSTA ANTUNES (OAB 335958/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/07/2021

Processo 1075197-71.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.L. - H.B.M.G. e outros - Vistos, Fls. 103/108: ciente do cumprimento pela Sra. Oficial, nos termos da r. Sentença prolatada. Fls. 109/168: ciente. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas nesta Corregedoria Permanente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP e à Sra. Delegatária. - ADV: HAE MIN KIM (OAB 358084/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/07/2021

Processo 1039131-24.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Edgar Dalla Torre Neto - Vistos. 1) Fls.74/80: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: KARL KESTEL NETO (OAB 356433/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 23/07/2021

Processo 1061092-21.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - K.C.C.N. - - R.C.N. - - M.C.N. - - R.C.N. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assentos civis artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: JIMMY ANDERSON MENDRONE (OAB 196796/SP), MARCUS VINICIUS BARROS DE NOVAES (OAB 195402/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/07/2021

Processo 1073236-27.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Daniel da Silva Follador - Vistos. Trata-se de pedido de alvará formulado por Daniel da Silva Follador para outorga de escritura definitiva de compra e venda do imóvel da matrícula n. 38.862 do 4º Registro de Imóveis da Capital. Narra que a ele foi outorgada procuração pela coproprietária do imóvel, Sra. Wadad Namur, visando à negociação do bem, mas ela veio a falecer no interregno entre a venda de sua cotaparte por meio de contrato particular e a lavratura da escritura pública, pelo que necessita de alvará para cumprir a obrigação assumida. Vieram documentos. É o relatório. Fundamento e DECIDO. Nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada se restringe aos feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos: "Artigo 38 -Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete: I -processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II -dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III -decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV -processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados; V -processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI -decidir os incidentes nas habilitações de casamento". Neste caso, porém, a pretensão envolve pedido de alvará para outorga de escritura definitiva, sem qualquer discussão em torno de ato registral ou de conduta dos oficiais correccionados. Vale registrar, ainda, que, uma vez cessados os poderes conferidos à parte requerente em virtude da morte da mandante (art. 682, II, do Código Civil), a providência pretendida demandará observância do contraditório (participação dos sucessores). Diante do exposto, reputo-me absolutamente incompetente para processamento e julgamento da lide e determino a redistribuição do feito a uma das Varas Cíveis com as cautelas de praxe, após o decurso do prazo para recurso. Intimem-se. - ADV: DANIEL DA SILVA FOLLADOR (OAB 148868/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/07/2021

Processo 0029671-30.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.J.T. - C.M.A. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Chefe do Setor. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. - ADV: CAROLINA MARTINS DE ANDRADE (OAB 19149/GO)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/07/2021

Processo 1068132-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - M.J.A.F. e outros - Vistos, Fls. 42/43: devidamente comprovado o parentesco da parte interessada com ambos os registrados, bem como considerando que estes são falecidos, autorizo a habilitação nos autos. Anote-se. Ao MP. Int. - ADV: EDUARDO COSTA DA SILVA (OAB 211063/SP), FELIPE FERNANDES ROCHA (OAB 220065/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Propriedade

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1004881-46.2018.8.26.0010

Pedido de Providências - Propriedade - Maria de Sousa Brito Campelo - - Alexandre Campelo de Souza - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Maria de Sousa Brito Campelo e Alexandre Campelo de Souza. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ADRIANA DE OLIVEIRA CARVALHO (OAB

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1004881-46.2018.8.26.0010

Classe - Assunto Pedido de Providências - Propriedade

Requerente: Maria de Sousa Brito Campelo e outro

Requerido: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de retificação de registro imobiliário movida por Maria de Sousa Brito Campelo e Alexandre Campelo de Souza, recebida como pedido de providências, para fazer constar na matrícula nº180.517, do 6º CRI desta Capital, que referido imóvel foi adquirido com recursos exclusivos e privativos da virago, sem comunicação ao patrimônio do cônjuge, que também integra o polo ativo, anuindo ao pedido.

Inicialmente distribuída para a 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, foi reconhecida a incompetência daquele juízo por decisão confirmada em segundo grau, pelo que a ação foi redistribuída para este juízo (fls.126, 213 e 228/233).

O Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital se manifestou às fls.242/246, sustentando a impossibilidade da retificação pretendida, uma vez que o vício alegado está no título e não no registro, podendo, eventualmente, ser incluída a informação por meio de averbação de sub-rogação, a ser veiculada na via própria.

O Ministério Público, por sua vez, opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 249/251).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Como bem salientado pelo Oficial, o registro n. 2 da matrícula n. 180.517, realizado em 20 de abril de 2009 (fls.80/81), espelha fielmente o instrumento particular com força de escritura pública então apresentado (fls. 52/70), no qual consta como compradores ALEXANDRE CAMPELO DE SOUZA, no estado civil de divorciado, e MARIA DE SOUSA BRITO, que se apresentou solteira, sem qualquer ressalva de que o imóvel foi adquirido com recursos exclusivos da compradora, ora reclamante.

Ademais, importante destacar que o negócio foi firmado anteriormente ao casamento dos autores, que ocorreu em 13 de novembro de 2010 (fls.34/35), estabelecendo-se verdadeiro condomínio, independentemente do regime de bens que posteriormente escolheram ao se casarem.

Logo, a alteração pretendida resultaria em alteração da titularidade do imóvel, o que não se pode admitir como simples retificação, 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).

No que tange à retificação, ademais, de acordo com a Lei n. 13.484/2017, que regulamentou o artigo 110 da Lei de Registros Públicos:

"O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição

assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público nos casos de:

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimento, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação dicará arquivado no registro no cartório;

III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento;

V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei".

Nenhuma destas hipóteses se enquadra ao caso, pois estamos diante de vício intrínseco (do título), que deve ser reconhecido em processo cível, sendo o cancelamento do registro ou eventual averbação mera consequência, conforme determina o artigo 216 da referida lei.

Nesse mesmo sentido é a jurisprudência transcrita na inicial, que ressalta a necessidade de perfeita correspondência entre o registro e o título que o originou, que não pode ser corrigido se o erro identificado estiver no título causal.

Em outras palavras, o ato registral que se pretende modificar está formalmente perfeito pois adstrito ao título de origem. Assim, não comporta qualquer alteração.

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 de Justiça:

"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, também não é cabível nesta via a averbação alternativa proposta pelo Oficial. 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 Maria de Sousa Brito Campelo e Alexandre Campelo de Souza.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1045620-77.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Equação Administradora de Bens Ltda - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Equação Administradora de Bens Ltda em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital para determinar apenas o cancelamento do registro da hipoteca alcançada pela perempção (fls. 62/63 - item 1 do transporte de matrículas - R.12 - matrícula 9.277). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO FUNABASHI (OAB 261163/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045620-77.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Equação Administradora de Bens Ltda

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 Equação Administradora de Bens Ltda em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, para cancelamento de todas as restrições anteriores à adjudicação do imóvel da matrícula n. 217.824 daquela serventia, com pedido de tutela antecipada.

A parte requerente aduz que o imóvel, adquirido mediante contrato de compra e venda, já tinha sido adjudicado por proprietário anterior em ação judicial na qual ele figurava como credor, pelo que todos os ônus anteriores à adjudicação que recaem sobre o bem devem ser cancelados (oito penhoras e duas hipotecas transportadas das matrículas n. 9.277, 25.050 e 83.254): a adjudicação, assim como a arrematação, consubstancia modo de aquisição originária da propriedade; que constou expressamente na carta de adjudicação a inexistência de qualquer ônus ou recursos pendentes de julgamento. Juntou documentos às fls. 13/70.

A decisão de fl. 71 indeferiu a tutela de urgência pleiteada.

O Oficial manifestou-se às fls. 75/82, sustentando, no que tange às hipotecas, que apenas uma delas pode ser cancelada, já que alcançada pela perempção (matrícula 217.824 - item 1 da Av.1), ao passo que o cancelamento da outra necessita de ordem judicial ou de anuência do credor hipotecário ou, ainda, de comprovação da participação do credor hipotecário no processo em que houve a adjudicação. Quanto às penhoras, aduz que, em princípio, somente podem ser canceladas mediante ordem judicial ou por requerimento unânime dos envolvidos, nos termos do art. 250 da LRP; que, por outro lado, não desconhece a atual jurisprudência dos tribunais superiores no tocante à perda de eficácia das averbações de penhora anteriores à arrematação, com permissão de alienações posteriores, pelo que não se opõe ao cancelamento direto das constrições se for do entendimento deste juízo administrativo.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 86/88).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido procede parcialmente. Vejamos os motivos.

Analisando a matrícula n. 217.824, juntada às fls. 61/66, verifica-se a existência de oito penhoras e de duas hipotecas, sem que tenha sido exibida qualquer decisão para levantamento dos gravames.

A Egrégia Corregedoria Geral de Justiça já se posicionou acerca da impossibilidade de cancelamento de penhora realizada por determinação judicial via decisão administrativa desta Corregedoria Permanente (com nossos destaques):

"REGISTRO IMOBILIÁRIO - CANCELAMENTO DE PENHORA - Mesmo diante do registro de carta de adjudicação e sua repercussão no registro imobiliário (cancelamento indireto) não cabe expedição de ordem para o cancelamento de inscrições de penhora provenientes de outros processos judiciais, competindo requerimento ao juízo que a determinou - Preliminar rejeitada e Recurso não provido" (CGJ, Proc. n° 1093002-08.2017.8.26.0100 - Parecer 101/2018-E, j. 13.03.2018).

"REGISTRO DE MÓVEIS - Arrematação - Modo derivado de aquisição da propriedade imobiliária - Questão, todavia, irrelevante - Cancelamento direto de penhoras estranhas ao processo onde ocorreu a alienação judicial - Necessidade de ordem judicial emanada da autoridade competente, ou seja, daquela que determinou as inscrições - Registro da carta de arrematação, portanto, é insuficiente para tanto - Confirmação do juízo de desqualificação registral - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 0004589-40.2014.8.26.0456, j. 03.08.2016).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de arrematação - Cancelamento direto de penhora estranha à do processo onde ocorrida a alienação judicial - Impossibilidade - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Dúvida improcedente - Recurso provido" (CGJ, Processo n. 0011823-84.2015.8.26.0344, j. 28.07.2016).

'Registro de Imóveis - Pretensão de cancelamento de hipotecas e fls. 161 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Recurso Administrativo n° 1093002-08.2017.8.26.0100 penhoras à vista de arrematação ocorrida em juízo cível - Cancelamento de penhoras que depende de ordem do juízo que as determinou - Ausência de comprovação da notificação do credor hipotecário - Impossibilidade do cancelamento - Inteligência do art. 1.501 do Código Civil - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 1017712-21.2016.8.26.0100, j. 16.07.2016).

Não compete a este juízo administrativo, portanto, analisar ou modificar as decisões judiciais no que tange às penhoras.

Ademais, ao contrário do que diz a parte suscitada, a adjudicação em leilão judicial, assim como a arrematação, é modo derivado de aquisição de propriedade, caracterizada por uma alienação forçada proveniente de ordem judicial em processo de execução ou de cumprimento de sentença, que independe da relação jurídica ou negocial entre o antigo proprietário (executado) e o adquirente (arrematante ou adjudicante), nos moldes do atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível nº 9000002-19.2013.8.26.0531).

Nesse sentido, ainda, a jurisprudência do STJ (AgRg no AREsp 805.687/RS, Quarta Turma, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, j. 10.03.16).

Logo, em não se tratando de aquisição originária, a atual proprietária deve buscar o cancelamento das constrações perante os juízos que as determinaram em consonância com a jurisprudência supramencionada.

No que tange às hipotecas, a Lei de Registros Públicos, em seu artigo 251, assim dispõe:

"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. CGJ 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 artigo 887 do CC/16, vem atualmente estabelecido pelo artigo 1.485 do CC/2002, com nossos destaques:

"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 devida prorrogação ou celebração de novo contrato, a hipoteca perde seus efeitos.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais de um julgado da E. Corregedoria Geral de Justiça: Processo CGJ nº 904/2003, parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CGJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004, e Processo CGJ 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. CGJ nº 788/2005, em decisão proferida em 25.10.2005 pelo Exmo. Des. José Mário Antonio Cardinale, à época Corregedor Geral de Justiça:

"... 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 foi objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado por 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".

Sob a luz de tal entendimento, verifica-se que a hipoteca indicada no item 1 do transporte de matrículas (R.12 - matrícula 9.277 - fls. 62/63) pode ser cancelada de ofício diante da perempção verificada, já que ausente registro subsequente de novo título a reconstituí-la.

O mesmo não se observa quanto à hipoteca gravada no item 5 do transporte de matrículas (R.5 - matrícula 25.050 - fl. 63), já que o registro ocorreu em 30 de março de 1994 e, portanto, não foi alcançado pela perempção (trinta anos conforme o disposto no art. 1.485 do Código Civil).

Assim e tendo em vista que nenhum dos requisitos do art. 251 da LRP foi preenchido, conclui-se que autorização para cancelamento da averbação desta última hipoteca caracterizaria o esvaziamento da garantia em total prejuízo do credor hipotecário, que não teria como reaver seu crédito, o que não pode ser admitido neste âmbito administrativo.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Equação Administradora de Bens Ltda em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital para determinar apenas o cancelamento do registro da hipoteca alcançada pela perempção (fls. 62/63 - item 1 do transporte de matrículas - R.12 - matrícula 9.277).

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1061561-67.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Zulmira Maria Teixeira Sidoti - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: RENATA BRUHNS JUNQUEIRA (OAB 155226/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1061561-67.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Zulmira Maria Teixeira Sidoti

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Zulmira Maria Teixeira Sidoti, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de sentença extraída do processo de autos n. 0800094-05.1983.8.26.0100, relativa aos imóveis das matrículas 104.366 e 104.367 daquela serventia (apartamento e respectiva vaga de garagem - fls.143/146).

Informa o Oficial que a recusa foi motivada pela ausência de comprovação de recolhimento ou de isenção do ITCMD em razão do excesso de meação.

Documentos vieram às fls. 03/150.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 151/161, esclarecendo que a partilha foi homologada em 1983 e, posteriormente, constatou-se que os lançamentos fiscais não constaram dos autos, pelo que se fez necessário aditamento do formal de partilha; que não está conseguindo obter guia para recolhimento do tributo, pelo que pediu orientação e que o Oficial suscitante emita a guia necessária.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 180/182).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente.

Com efeito, os cálculos efetuados pelo contador judicial nos autos dos quais foi extraído o título apresentado a registro confirmam a ocorrência de fato gerador do ITBI estadual, conforme legislação vigente à época (fls.91/93).

A parte suscitada, por sua vez, reconhece enfrentar dificuldade para efetuar o recolhimento devido, cujo controle rigoroso é exigido dos registradores, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização quanto ao pagamento do tributo devido para ingresso do título no fôlio real em casos como esse:

"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).

Portanto, o óbice registrário deve ser mantido, incumbindo à parte suscitada comprovar o recolhimento ou a isenção do tributo devido.

Quanto ao requerimento para que o Oficial expeça a competente guia de recolhimento conforme o disposto no artigo 2º do Decreto nº47.672/67, já revogado, deve-se observar que, embora a obrigação tributária tenha nascido no momento em que ocorrido o fato gerador, conforme a Lei nº9.591/66 então vigente, seu lançamento está sujeito à aplicação da legislação que posteriormente institua novos critérios de apuração ou processos de fiscalização, nos termos do artigo 144, §1º, do CTN.

Portanto, a orientação quanto à forma de recolhimento do tributo, à forma adequada de cálculo e à ocorrência de eventuais hipóteses de isenção deve ser buscada junto ao fisco.

Neste ponto, apenas a título de ilustração, sem dispensar a necessária consulta pessoal e direta ao órgão tributante competente, verifica-se que é possível encontrar no portal eletrônico do Governo do Estado de São Paulo ([www.sp.gov.br](#)), na seção de "perguntas frequentes" sobre como fazer a declaração do ITBI Estadual para fatos geradores ocorridos antes de 2001:

"O ITBI Estadual, instituído pela Lei nº 9.591/1966, é aplicável para fatos geradores - transmissão onerosa ou não de bens imóveis e direitos a eles relacionados - anteriores a 01/01/2001, quando passou a vigorar a Lei nº 10.705/2000, que regula o ITCMD - Imposto sobre Transmissões Causa Mortis e Doações.

Para o ITBI, não há declaração a ser preenchida eletronicamente, a obrigação tributária do contribuinte em relação ao cumprimento do previsto na Lei 9.591/1966 restringe-se à apuração e ao recolhimento do imposto, quando devido, nos termos previstos naquela lei. O imposto deve ser pago por meio de Dare a ser gerada no código respectivo ao tipo de transmissão".

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1073313-36.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Carlos Magno Bacarini - Vistos. 1) Primeiramente, verifico que se trata, em verdade, de dúvida inversa, pois, embora a parte requerente sugira a averbação do título, a carta de sentença apresentada importa em partilha do imóvel objeto da matrícula nº173.587, do 9º CRI desta Capital, que foi atribuído, em sua totalidade, para o divorciando (fl.27), de modo que deve ser registrada em atenção ao princípio da continuidade, conforme nota ao item 9, "b", 14, Cap. XX, das NSCGJ, derivada do Com. CGJ 12/82. Assim, providencie-se o necessário à regularização do feito, inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando-se o Distribuidor, se necessário. 2) Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fl. 12), cabe à parte suscitante reapresentar o documento original que pretende registrar junto à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 3) Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 4) Em caso positivo, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MEIRE NOGUEIRA DA SILVA (OAB 350501/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1019482-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Manuel Marques - 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: SILVANO SILVA DE LIMA (OAB 140272/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1103883-39.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - K.C.F.C.M. - Vistos, Recebo a conclusão na presente data. Conforme se infere do teor da certidão de fl. 68, devido a inconsistência do Sistema de Automação da Justiça SAJ, o presente expediente fora encaminhado para subfluxo diverso das iniciais, restando estagnado por longo período porquanto a fila para o qual fora direcionado não é utilizada por esta Corregedoria Permanente. De qualquer forma, rogo escusas pelo fato. Noutra quadra, observo que a matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas. Assim, redistribua-se o presente feito à uma das Varas Cíveis do Foro Central, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1106026-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento - I.P.S. - Vistos, Esclareça a parte autora se foi apresentado à Senhora Oficial, especificamente, o mandado expedido pelo MM. Juízo Cível, para cumprimento. Igualmente, proceda a Senhora Titular, especificamente, à qualificação registrária do mandado judicial. Após, ao Ministério Público e, a seguir, conclusos. Intime-se. - ADV: TEREZINHA CRUZ OLIVEIRA QUINTAL (OAB 220791/SP)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 26/07/2021

Processo 1119952-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - F.F.S. - Vistos, Recebo a conclusão na presente data. Conforme se infere do teor da certidão de fl. 08, devido a inconsistência do Sistema de Automação da Justiça SAJ, o presente expediente fora encaminhado para subfluxo diverso das iniciais, restando estagnado por longo período porquanto a fila para o qual fora direcionado não é utilizada por esta Corregedoria Permanente. De qualquer forma, rogo escusas pelo fato. Manifeste-se o Sr. Substituto, indicado à Interinidade. Com o cumprimento, manifeste-se o Sr. Representante, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Int. - ADV: FELIPE FERREIRA DA SILVA (OAB 447811/SP)

Designar Valeria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08, 10, 16, 17, 24, 28 e 30 de abril de 2020

Publicado em: 26/07/2021

PORTARIA Nº 185/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 03 e 07/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 08, 10, 16, 17, 24, 28 e 30 de abril de 2020, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Valeria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08, 10, 16, 17, 24, 28 e 30 de abril de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

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) 10, 17 e 24 de abril de 2021

Publicado em: 26/07/2021

PORTARIA Nº 186/2021-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 10/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 10, 17 e 24 de abril 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) 10, 17 e 24 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Edileni Menezes Ribeiro dos Santos, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 45233565 - SSP/SP, Guéria Júlio de Moraes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 47477370-x SSP/SP, e Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 06, 10, 17, 24 e 29 de Abril de 2021

Publicado em: 26/07/2021

PORTARIA Nº 187/2021-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 22/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 06, 10, 17, 24 e 29 de Abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Edileni Menezes Ribeiro dos Santos, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 45233565 - SSP/SP, Guéria Júlio de Moraes, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 47477370-x SSP/SP, e Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 06, 10, 17, 24 e 29 de Abril 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) 06, 13, 20 e 25 de março de 2021

Publicado em: 26/07/2021

PORTARIA Nº 188/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, datado(s) de 04/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de

Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 13, 20 e 25 de março de 2021, por motivos particulares; 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) 06, 13, 20 e 25 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Sueli Gomes de Paiva Rocha, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 12.838.090-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 30 de abril de 2021

Publicado em: 26/07/2021

PORTARIA Nº 189/2021-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 47º Subdistrito Vila Guilherme, datado(s) de 04 e 08/05/2021, 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) 30 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Sueli Gomes de Paiva Rocha, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 12.838.090-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 30 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/07/2021

Processo 1042773-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Valderez Sola - Mapfre Vera Cruz Seguradora S/A e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Valderez Sola. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: GILBERTO RIBEIRO DE OLIVEIRA (OAB 339065/SP), MAURICIO MARQUES DOMINGUES (OAB 175513/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1042773-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Valderez Sola

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Valderez Sola, relativo ao imóvel objeto da matrícula n.24.487 daquela serventia.

O Oficial informa que a parte apresentou, por seu advogado, pedido de averbação acerca da existência de ação judicial, de bloqueio da matrícula contra alienação fiduciária e possíveis atos expropriatórios, de suspensão de atos vinculados a cédula de crédito bancário, de bloqueio de título registrado e de publicidade do ato, tudo visando preservação de direitos.

A negativa se deu porque o Oficial entende que tais providências exigem ordem judicial expressa.

A parte suscitada se manifestou às fls.86/90, informando que move ação judicial para recebimento de seguro, a qual pretende seja averbada na matrícula do imóvel com fundamento no artigo 54 da Lei n. 13.097/15, uma vez que o pedido foi julgado improcedente em primeiro grau, o que gera estado de perigo (risco de o bem ser expropriado enquanto se aguarda o julgamento dos recursos interpostos); que, diante de sua situação jurídica, as providências são adequadas para proteção do direito ameaçado, além de meio eficaz para mitigar injustiças.

O Ministério Público opinou pela inviabilidade do pedido de bloqueio e alegação de nulidade do título registrado, requerendo a intimação do banco e da seguradora para se manifestarem sobre a questão da averbação (fls.105/106).

A seguradora se manifestou às fls.113/116, relatando a ação que envolve as partes e concordando com o posicionamento do Ministério Público.

O Banco Santander não se manifestou (fl.134).

Por fim, o Ministério Público opinou pelo indeferimento integral dos pedidos (fls. 138/139).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Primeiramente, a parte suscitada requer a averbação, junto à matrícula do imóvel, de informação acerca do ajuizamento de ação de obrigação de fazer (processo de autos nº1084175-37.2019.8.26.0100, cuja cópia da inicial vem às fls.20/31) que move em face do Banco Santander e da seguradora Mapfre, buscando quitação da cédula de crédito bancário garantida por alienação fiduciária do imóvel (R.06 da matrícula nº24.487 - fl.78), sob o fundamento de ocorrência de sinistro previsto em contrato de seguro prestamista vinculado.

Contudo, o caso concreto não se enquadra nas hipóteses legais de averbação premonitória, como sustenta a parte requerente (artigo 54 da Lei n.13.097/15, que faz referência aos artigos 615-A e 593, II, do CPC/73, atuais artigos 828 e 792, I, do CPC/15).

Com efeito, a averbação premonitória prevista no artigo 828 e referida no artigo 792, ambos do atual CPC, pressupõe a admissão de execução, sendo opção do exequente para viabilizar a satisfação do seu crédito, advertindo possíveis adquirentes sobre eventual fraude à execução.

Observe-se que se trata de ação de conhecimento a proposta pela parte interessada, que não se caracteriza como real ou pessoal reipersecutória (artigo 54, I, da Lei n. 13.097/15). Por meio de tal feito, busca-se reconhecimento de quitação de contrato financeiro, do qual o imóvel é mera garantia.

Já averbação sobre a existência de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência depende de decisão judicial (artigo 54, IV, da Lei n. 13.097/15), a qual deve ser proferida, evidentemente, pelo juízo que processa a causa e tem amplo conhecimento dos fatos, sendo matéria vedada a debate nesta estreita via administrativa.

A limitação do contraditório neste feito também inviabiliza o pedido de bloqueio da matrícula, que, no caso concreto, vem fundado em mera expectativa de direito, o qual já foi negado em primeira instância, com revogação da liminar que suspendeu a exigibilidade das prestações do financiamento (fls.64/69).

Quanto à suspensão de atos vinculados a cédula de crédito bancário, também é medida que depende de ordem judicial a ser buscada na via própria, destacando-se que já se estabeleceu o juízo natural da causa, o qual, inclusive, já decidiu sobre essa questão.

Ademais, a cobrança, a constituição em mora do devedor e a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário são autorizados pela Lei n. 9.514/97, que regula a matéria.

Outrossim, quanto à nulidade do título averbado, não foi apontado qualquer vício de qualificação. Pelo contrário, o registro espelha fielmente a cédula de crédito copiada às fls.32/41. Com a inicial, vieram apenas elementos que sugerem suposto vício 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).

Em outras palavras, o ato registral que se pretende modificar 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 de Justiça:

"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).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Valderéz Sola.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/07/2021

Processo 1093050-59.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - José Artur Pereira e outros - 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Sp - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Artur Pereira, Sandra Regina Ferreira Pereira e Luiz Otávio Ferreira dos Santos, encaminhado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1093050-59.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: José Artur Pereira e outros

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 José Artur Pereira, Sandra Regina Ferreira Pereira e Luiz Otávio Ferreira dos Santos, encaminhado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, para retificação das descrições dos imóveis das matrículas n. 64.002 e 64.010 daquela serventia (alteração das distâncias em relação à esquina), originalmente com cadastros municipais de números 116.428.0032-4 e 116.428.0033-2, respectivamente.

Informa o Oficial que proprietário anterior dos imóveis, lotes de terreno, edificou duas casas geminadas sobre a área total de ambos os lotes, com solicitação equivocada de averbação do prédio n. 64 na matrícula n. 64.002 (Av.3) e do prédio n. 68 na matrícula n. 64.1010 (Av.3); que, posteriormente, houve pedido de averbação, também equivocada, para troca do número do cadastro municipal entre os imóveis (Av.6 da matr. n. 64.002 e Av.8 da matr. n. 64.010); que os equívocos resultaram em vinculação incorreta entre as matrículas, os prédios e os cadastros municipais, já que o correto seria o seguinte: matrícula 64.002 - distância da esquina 74,50 - cadastro 116.428.0032-4 - nº 68, e matrícula 64.010 - distância da esquina 79,50 - cadastro 116.428.0033-2 - nº 64; que, não obstante as descrições dos imóveis nas aberturas das matrículas estivessem corretas, a parte requerente pleiteia a alteração das distâncias de ambos com relação à esquina na descrição tabular para resolução das distorções.

O Oficial sustenta que a pretensão é contrária às orientações da E. Corregedoria Geral de Justiça, sugerindo a permuta dos imóveis entre os interessados, mas que necessário reconhecer que o defeito em estudo já constava do registro no momento da aquisição pelos atuais proprietários, ora requerentes; que os equívocos registrais não puderam ser identificados na época em que averbados; que o pedido ultrapassa os parâmetros das decisões administrativas, porém, em caso parecido, mas não idêntico, este juízo já autorizou a correção da descrição tabular (processo de autos n. 0347975-24.2009.8.26.0100)

Vieram documentos às fls. 05/32.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 37/39 e 57).

Houve manifestação da municipalidade às fls. 45/46 e 49/51, confirmando que as descrições tabulares, se consideradas as distâncias dos lotes até a esquina da rua Paramoti, estão incorretas, embora não houvesse defeito na abertura das matrículas; que o reposicionamento das matrículas não altera a posição dos números dos cadastros do imóveis (SQLs) na quadra fiscal nem o cadastro imobiliário Fiscal, pelo que não se opõe à alteração tabular da distância dos lotes na forma pretendida, se assim entender o juízo. Juntou documento à fl. 52.

Em nova manifestação, o Oficial não se opôs à solução almejada pela parte requerente diante da concordância da municipalidade, com a ressalva de que a medida é extremamente atípica e depende da determinação deste juízo.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Em que pesem as manifestações favoráveis do Oficial e da municipalidade condicionadas à concordância deste juízo, a solução das divergências tabulares na forma pretendida não encontra amparo legal e jurisprudencial.

A E. Corregedoria Geral de Justiça, em recente decisão proferida em caso análogo, aprovando parecer de lavra da MM. Juíza Assessora da Corregedoria Letícia Grafa Benitez (Parecer 108/2021-E - Processo de autos 1046024-16.2017.8.26.0506 - j.15.04.2021), reforçou entendimento de que inviável a simples troca de descrições dos imóveis nas matrículas, o que implicaria modificação da declaração de vontade das partes e da substância dos negócios jurídicos realizados (nossos destaques):

"PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - APELAÇÃO RECEBIDA COMO RECURSO ADMINISTRATIVO - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE ACORDO COM OS TÍTULOS QUE LHE DERAM ORIGEM - DESCABIMENTO - DESPROVIMENTO DO RECURSO.

(...) A partir da análise comparativa dos dados acima colacionados infere-se que a matrícula nº 51.286 está em consonância com o título que lhe deu origem (fl. 56/58) e com a Av. 1 da transcrição nº 21.844, a não autorizar a hipótese de retificação pretendida.

Conquanto, de fato, o imóvel de nº 90 corresponda ao lote 15 nos cadastros municipais (fl. 15/17 e 22), certo é que, do ponto de vista registrário, erro não houve. Os registros correspondem exatamente aos títulos que lhes deram origem.

Assim, inviável a simples troca de descrições dos imóveis nas matrículas, que implicaria modificação da declaração de vontade das partes e da substância dos negócios jurídicos realizados (...)"

Nessa mesma linha, decisões anteriores da E. Corregedoria Geral de Justiça, cuja ementa de uma delas foi reproduzida no parecer supramencionado (também com nossos destaques):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro de cédulas de crédito imobiliário, com alienação fiduciária em garantia - Títulos e registros que atribuem aos interessados os bens de modo invertido (imóvel X para A e imóvel Y para B, quando o correto seria, segundo o apelante, Imóvel X para B e imóvel Y para A) - Pretensão de retificação para acerto das propriedades em relação aos respectivos ocupantes - Ausência de erro no registro - Impossibilidade de retificação da escritura - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nas NSCG.I (itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ) e que implicaria modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado. Recurso desprovido" (CGJ - Parecer 417/2017-E - Processo 1046024-16.2017.8.26.0506 - j.07.12.2017).

"Registro De Imóveis - Pedido de Retificação - Alegada Existência de Erro Relativo ao Numero Cadastral Municipal Lançado na Matrícula - Registro Realizado de Acordo com os Documentos Apresentados - Erro Registrário Afastado - Remessa da Interessada as Vias Ordinárias" (CGJ - Parecer 244/2019-E - Processo n. 1060942-16.2016.8.26.0100 - j.17.05.2019).

De fato, o contido no art. 213 da Lei n. 6.015/73 não deixa dúvidas de que a retificação do registro tem como pressupostos omissão ou erro nas qualificações objetiva/subjetiva, nas confrontações e nas medidas perimetrais, além da necessidade de atualização de logradouro público ou de retificação decorrente de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação, dentre outras situações análogas:

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

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

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

mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas".

Nada disso se verifica no caso.

Note-se a afirmação do Oficial de que não houve defeito registrário nas aberturas das matrículas (fls. 02/03), que foram realizadas em conformidade com os documentos apresentados, sendo certo que as divergências entre a situação de fato e o contido nos registros tabulares decorreram de averbações equivocadas a partir das construções havidas em ambos os lotes de terreno.

O que se conclui, portanto, é que não cabe retificação dos registros sem a constatação de erro ou omissão nas descrições tabulares dos imóveis das matrículas n. 64.002 e 64.010 nesta via administrativa.

Vale anotar, por fim, que o caso específico difere daquele apontado pelo Oficial (processo de autos n. 0347975-24.2009.8.26.0100), já que lá, pelo que se extrai da decisão copiada às fls. 24/25, havia divergência entre o contido na escritura pública e na descrição tabular.

Nesse contexto, de ausência de previsão legal para alteração de descrições tabulares realizadas de acordo com a vontade das partes e a substância do negócio jurídico, de rigor o indeferimento do pedido conforme o entendimento da instância superior, podendo a parte interessada valer-se das vias ordinárias para correção das averbações equivocadas.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Artur Pereira, Sandra Regina Ferreira Pereira e Luiz Otávio Ferreira dos Santos, encaminhado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de julho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/07/2021

Processo 1027973-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.F.Z.E.I. - - E.S.C.M.M.F. - - M.F.C.C.I. - - C.S.M.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação formulada pelo Síndico Dativo da Massa Falida de Construtora Schimidt Ltda., ZR Empreendimentos Imobiliários Ltda., Exdadex Sociedade Comercial de Madeiras Ltda. e Comecon Construtora e Importadora Ltda., por determinação do MM. Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais desta Capital, em face do Senhor 6º Tabelião de Notas da Capital, solicitando a apuração de eventuais irregularidades na lavratura de Escrituras Públicas de Compra e Venda outorgadas por ZR Empreendimentos Imobiliários Ltda.. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/160. Determinou-se o bloqueio dos atos notariais combatidos, lavrados a partir de 17.03.2008 (fls. 161 e 237). O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 164/191, 207/215, 227/229 e 240, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor Representante manifestou-se às fls. 196/198, 218/219 e 241. O Ministério Público acompanhou o feito e manifestou-se conclusivamente às fls. 222/225 e 234/235. É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de pedido de providências do interesse da Massa Falida de Construtora Schimidt Ltda., ZR Empreendimentos Imobiliários Ltda., Exdadex Sociedade Comercial de Madeiras Ltda. e Comecon Construtora e Importadora Ltda., representadas por seu Síndico Dativo, em face do Senhor 6º Tabelião de Notas da Capital. Narra o Senhor Síndico que entrou com a presente representação por determinação do MM. Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais desta Capital, no bojo dos autos da falência de nº 0052784-19.1998.8.26.0100, que solicitara a apuração de eventuais irregularidades na lavratura de Escrituras Públicas de Compra e Venda outorgadas pela indicada empresa. Os pontos questionados pelo d. Juízo Falimentar, em suma, referem que (i) os sócios não mais representavam a empresa após a declaração de sua falência; (ii) os escreventes autorizados do Tabelionato compareciam à sede da empresa falida para a lavratura dos atos, mesmo com as atividades da companhia já cessada e (iii) um dos sócios, Senhor O. W. H. supostamente apresentava sinais de senilidade, conforme se apurou nos autos da interdição nº 1040264-12.2008.8.16.0002. Os atos questionados foram realizados

entre 20.09.2010 e 16.10.2013, conforme listagem às fls. 45/46, sob a responsabilidade do antigo Titular, que faleceu aos 17.02.2017. Posteriormente, estendeu-se o período para a data a partir de 17.03.2008. Ainda, consta que a falência da Construtora Schmit Ltda. foi declarada em 17.12.1998 e aos 17.03.2008 houve a extensão dos efeitos do falimento à ZR Empreendimentos Imobiliários Ltda., Exdadex Sociedade Comercial de Madeiras Ltda. e Comecon Construtora e Importadora Ltda.. A seu turno, o Senhor 6º Tabelião de Notas desta Capital, que foi investido na delegação em momento muito posterior à lavratura dos atos, esclareceu que todas as formalidades legais e acatelasórias foram adotadas quando da realização dos instrumentos públicos, havendo inclusive o arquivamento dos atos societários e fichas cadastrais da JUCESP, referente à empresa, que não indicavam sua falência e legitimavam a representação pelo sócio O. W. H.. Destacou, no mais, que somente em 08.05.2017 a JUCESP foi informada e passou a dar publicidade ao falimento da empresa Z.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda. Igualmente, referiu que o próprio MM. Juízo da Falência noticiou que as empresas mantiveram atividades "regulares" após o falimento e que houve falha na divulgação dos fatos, inclusive aos Registros de Imóveis, que tardaram a fazer as apropriadas anotações no fôlio real, de modo que o Tabelionato não pode ser apontado como faltoso na lavratura dos atos. Ainda, fez constar de sua manifestação, o d. Titular, que até a data de sua consulta (29.03.2021), a Central de Indisponibilidade e a Receita Federal não indicam a falência da empresa. Em resposta aos questionamentos efetuados pelo Senhor Representante, afirmou o Senhor Notário que os escreventes que lavraram os atos compareceram, por vezes, ao escritório da empresa e aos endereços dos adquirentes, não havendo nada sido reportado como fora do comum a indicar o estado falimentar da vendedora. No que tange ao estado de saúde de O. W. H., asseveraram os escreventes que com ele tiveram contato, e até hoje laboram na unidade, que o comportamento do sócio não indicava qualquer estado de enfermidade ou senilidade, sendo certo que por diversas vezes compareceu pessoalmente e desacompanhado à sede da serventia extrajudicial. Nesse sentido, esclareceu o Titular que faz parte da rotina de cautelas notariais a rígida avaliação do discernimento das partes envolvidas nos atos realizados. Adicionalmente, em relação à extração de certidões negativas das empresas e dos sócios, apontou o Senhor Delegatário que não constam arquivamentos de tais certificados nos classificadores da unidade. Não obstante, ressaltou que na alienação de imóveis de pessoa jurídica constituída para esse propósito (construtoras, incorporadoras, loteadoras), não é praxe a solicitação das certidões de distribuição, sendo que tais documentos são apresentados diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis. Outrossim, em relação à venda de um dos imóveis por um centavo, que refere o Representante indicar fraude, explanou o Senhor Notário que a escritura em comento foi lavrada em cumprimento a Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, sendo tal praxe comum à época, para contratos firmados anteriormente ao Plano Real, de modo, inclusive, que o instrumento público não foi rejeitado pelo Registro Imobiliário. Finalmente, declarou o i. Delegatário que à época não havia canal de comunicação para reportar eventuais suspeitas sobre atos lavrados, diferentemente do que se dá hoje em dia, com o advento do Provimento CNJ 88/2019. O Senhor Representante noticiou satisfação com os detalhados esclarecimentos prestados pelo Senhor Titular. Noutra banda, o Ministério Público, após análise das explicações ofertadas pelo Senhor Notário, opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da serventia correicionada. Bem assim, verifico que o Senhor Delegatário, mesmo não estando à frente da unidade à época das ocorrências, logrou êxito em esclarecer suficientemente o fluxo dos trabalhos realizados, bem como cada um dos questionamentos apresentados pelo MM. Juízo da Falência e pelo Senhor Síndico Dativo, de modo a afastar a imputação de falha na prestação do serviço delegado. Não obstante, determino que se mantenham os bloqueios sobre os atos lavrados pelas empresas falidas, a partir de 03.2008, conforme determinado nas decisões de fls. 161 e 237, ficando vedada a extração de cópias, translados ou certidões dos instrumentos, sem a expressa autorização desta Corregedoria Permanente. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como das principais peças dos autos (conforme relatório), ao MM. Juízo da Falência e à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, para ciência. P.I.C. - ADV: FERNANDO CELSO DE AQUINO CHAD (OAB 53318/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 27/07/2021

Processo 1072583-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.I.T.S.S. - E.G.G. e outro - Vistos, Fl. 68: Defiro a habilitação. Anote-se. No mais, cumpra-se a determinação constante na deliberação de fl. 67. Int. - ADV: MARCO ANTONIO LEAL BASQUES (OAB 224264/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/07/2021

Processo 1045620-77.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Equação Administradora de Bens Ltda - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Equação Administradora de Bens Ltda em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital para determinar apenas o cancelamento do registro da hipoteca alcançada pela perempção (fls. 62/63 - item 1 do transporte de matrículas - R.12 - matrícula 9.277). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. REPUBLICADO POR INCORREÇÃO. - ADV: GIULIANA BARCI DE MORAES (OAB 434403/SP), MÁGINO ALVES BARBOSA FILHO (OAB 69943/SP), VIVIANE BARCI DE MORAES (OAB 166465/SP), RODRIGO FUNABASHI (OAB 261163/SP), FELIPE GENARI (OAB 356167/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045620-77.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Equação Administradora de Bens Ltda

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 Equação Administradora de Bens Ltda em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, para cancelamento de todas as restrições anteriores à adjudicação do imóvel da matrícula n. 217.824 daquela serventia, com pedido de tutela antecipada.

A parte requerente aduz que o imóvel, adquirido mediante contrato de compra e venda, já tinha sido adjudicado por proprietário anterior em ação judicial na qual ele figurava como credor, pelo que todos os ônus anteriores à adjudicação que recaem sobre o bem devem ser cancelados (oito penhoras e duas hipotecas transportadas das matrículas n. 9.277, 25.050 e 83.254): a adjudicação, assim como a arrematação, consubstancia modo de aquisição originária da propriedade; que constou expressamente na carta de adjudicação a inexistência de qualquer ônus ou recursos pendentes de julgamento. Juntou documentos às fls. 13/70.

A decisão de fl. 71 indeferiu a tutela de urgência pleiteada.

O Oficial manifestou-se às fls. 75/82, sustentando, no que tange às hipotecas, que apenas uma delas pode ser cancelada, já que alcançada pela perempção (matrícula 217.824 - item 1 da Av.1), ao passo que o cancelamento da outra necessita de ordem judicial ou de anuência do credor hipotecário ou, ainda, de comprovação da participação do credor hipotecário no processo em que houve a adjudicação. Quanto às penhoras, aduz que, em princípio, somente podem ser canceladas mediante ordem judicial ou por requerimento unânime dos envolvidos, nos termos do art. 250 da LRP; que, por outro lado, não desconhece a atual jurisprudência dos tribunais superiores no tocante à perda de eficácia das averbações de penhora anteriores à arrematação, com permissão de alienações posteriores, pelo que não se opõe ao cancelamento direto das constrições se for do entendimento deste juízo administrativo.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 86/88).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido procede parcialmente. Vejamos os motivos.

Analisando a matrícula n. 217.824, juntada às fls. 61/66, verifica-se a existência de oito penhoras e de duas hipotecas, sem que tenha sido exibida qualquer decisão para levantamento dos gravames.

A Egrégia Corregedoria Geral de Justiça já se posicionou acerca da impossibilidade de cancelamento de penhora realizada por determinação judicial via decisão administrativa desta Corregedoria Permanente (com nossos destaques):

"REGISTRO IMOBILIÁRIO. CANCELAMENTO DE PENHORA - Mesmo diante do registro de carta de adjudicação e sua repercussão no registro imobiliário (cancelamento indireto) não cabe expedição de ordem para o cancelamento de inscrições de penhora provenientes de outros processos judiciais, competindo requerimento ao juízo que a determinou - Preliminar rejeitada e Recurso não provido" (CGJ, Proc. n° 1093002-08.2017.8.26.0100 - Parecer 101/2018-E, j. 13.03.2018).

"REGISTRO DE MÓVEIS - Arrematação - Modo derivado de aquisição da propriedade imobiliária - Questão, todavia, irrelevante - Cancelamento direto de penhoras estranhas ao processo onde ocorreu a alienação judicial - Necessidade de ordem judicial emanada da autoridade competente, ou seja, daquela que determinou as inscrições - Registro da carta de arrematação, portanto, é insuficiente para tanto - Confirmação do juízo de desqualificação registral - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 0004589-40.2014.8.26.0456, j . 03.08.2016).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de arrematação - Cancelamento direto de penhora estranha à do processo onde ocorrida a alienação judicial - Impossibilidade - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Dúvida improcedente - Recurso provido" (CGJ, Processo n. 0011823-84.2015.8.26.0344, j . 28.07.2016). 'Registro de Imóveis - Pretensão de cancelamento de hipotecas e fls. 161 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Recurso Administrativo n° 1093002-08.2017.8.26.0100 penhoras à vista de arrematação ocorrida em juízo cível - Cancelamento de penhoras que depende de ordem do juízo que as determinou - Ausência de comprovação da notificação do credor hipotecário - Impossibilidade do cancelamento - Inteligência do art. 1.501 do Código Civil - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 1017712-21.2016.8.26.0100, j . 16.07.2016).

Não compete a este juízo administrativo, portanto, analisar ou modificar as decisões judiciais no que tange às penhoras.

Ademais, ao contrário do que diz a parte suscitada, a adjudicação em leilão judicial, assim como a arrematação, é modo derivado de aquisição de propriedade, caracterizada por uma alienação forçada proveniente de ordem judicial em processo de execução ou de cumprimento de sentença, que independe da relação jurídica ou comercial entre o antigo proprietário (executado) e o adquirente (arrematante ou adjudicante), nos moldes do atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível nº 9000002-19.2013.8.26.0531).

Nesse sentido, ainda, a jurisprudência do STJ (AgRg no AREsp 805.687/RS, Quarta Turma, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, j. 10.03.16).

Logo, em não se tratando de aquisição originária, a atual proprietária deve buscar o cancelamento das condições perante os juízos que as determinaram em consonância com a jurisprudência supramencionada.

No que tange às hipotecas, a Lei de Registros Públicos, em seu artigo 251, assim dispõe:

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

O prazo legal a que se refere a decisão, antes regido pelo artigo 887 do CC/16, vem atualmente estabelecido pelo artigo 1.485 do CC/2002, com nossos destaques:

"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 devida prorrogação ou celebração de novo contrato, a hipoteca perde seus efeitos.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais de um julgado da E. Corregedoria Geral de Justiça: Processo CGJ nº 904/2003, parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CGJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004, e Processo CGJ 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. CGJ nº 788/2005, em decisão proferida em 25.10.2005 pelo Exmo. Des. José Mário Antonio Cardinale, à época Corregedor Geral de Justiça:

"... 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 foi objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado por 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".

Sob a luz de tal entendimento, verifica-se que a hipoteca indicada no item 1 do transporte de matrículas (R.12 - matrícula 9.277 - fls. 62/63) pode ser cancelada de ofício diante da perempção verificada, já que ausente registro subsequente de novo título a reconstituí-la.

O mesmo não se observa quanto à hipoteca gravada no item 5 do transporte de matrículas (R.5 - matrícula 25.050 - fl. 63), já que o registro ocorreu em 30 de março de 1994 e, portanto, não foi alcançado pela preempção (trinta anos conforme o disposto no art. 1.485 do Código Civil).

Assim e tendo em vista que nenhum dos requisitos do art. 251 da LRP foi preenchido, conclui-se que autorização para cancelamento da averbação desta última hipoteca caracterizaria o esvaziamento da garantia em total prejuízo do credor hipotecário, que não teria como reaver seu crédito, o que não pode ser admitido neste âmbito administrativo.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Equação Administradora de Bens Ltda em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital para determinar apenas o cancelamento do registro da hipoteca alcançada pela preempção (fls. 62/63 - item 1 do transporte de matrículas - R.12 - matrícula 9.277).

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 28/07/2021

Processo 1058225-55.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Ricardo Lapoian - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário (prova de regularidade fiscal perante a União) e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ANA PAULA SIQUEIRA LAZZARESCHI DE MESQUITA (OAB 180369/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1058225-55.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Ricardo Lapoian

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 Ricardo Lapoian, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de compra e venda, que tem como objeto o imóvel da matrícula n. 122.126 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela ausência de certidão negativa conjunta de débitos federais referente à vendedora perante a Receita Federal; que não desconhece a atual jurisprudência do tribunais superiores e desta

corregedoria permanente no tocante à inexigibilidade da apresentação de tais certidões em casos específicos, porém não possui competência para dispensar certidões exigidas por lei (a alínea "b", inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91, estaria em vigor, por não ter sido expressamente declarada inconstitucional).

Juntou documentos vieram às fls. 04/178.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 05/07), a parte suscitada sustentou que as normas e a jurisprudência atual autorizam o registro. Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl. 179).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 182/183).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A questão em debate já foi apreciada inúmeras vezes tanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura quanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça, sendo que tais órgãos superiores firmaram entendimento acerca da dispensa das certidões negativas de dívidas tributárias e previdenciárias federais no que toca ao munus do registro imobiliário.

Destaca-se o julgamento proferido pelo E. CSM em análise recursal de procedimento que tramitou perante este juízo (autos n. 1124381-98.2016.8.26.0100), com relatoria do eminente Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, de cujo teor se extrai:

"Item 3 (Certidão negativa de tributos federais e da dívida ativa da União): Essa exigência é a única a ser afastada. Este Conselho Superior da Magistratura já se posicionou, por diversas vezes, no sentido de que são dispensáveis as certidões de dívidas ativas tributárias e previdenciárias federais. Inspirado em precedentes do Supremo Tribunal Federal que inadmitiram a imposição de sanções políticas pelos entes tributários para, por vias oblíquas, constranger o contribuinte a quitar débitos tributários, o Conselho Superior da Magistratura reconheceu inexistir justificativa "para condicionar o registro de títulos nas serventias prediais à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e de outras imposições pecuniárias compulsórias" (Apelações Cíveis n. 0018870-06.2011.8.26.0068, 0013479-23.2011.8.26.0019 e 9000002-22.2009.8.26.0441, todas sob a relatoria do Desembargador José Renato Nalini, destaques nossos)".

Nesse mesmo sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Processos de autos n. 62.779/2013 (j.30/07/2013) e 100.270/2012, (j.14/01/2013); (b) para o CSM: as Apelações Cíveis dos autos n. 0015705-56.2012.8.26.0248 (j.06.11.2013); 9000004-83.2011.8.26.0296 (j.26.09.2013); 0006907-12.2012.8.26.0344 (j.23.05.2013); 0013693-47.2012.8.26.0320 (j.18.04.2013); 0019260-3.2011.8.26.0223 (j.18.04.2013); 0021311-24.2012.8.26.0100 (j.17.01.2013); 0013759-77.2012.8.26.0562 (j.17.01.2013); 0018870-06.2011.8.26.0068 (j.13.12.2012); 9000003-22.2009.8.26.0441 (j. 13.12.2012); 0003611-12.2012.8.26.0625 (j.13.12.2012) e 0013479-23.2011.8.26.0019 (j.13.12.2012).

Note-se, ainda, o disposto no item 117.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais:

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

Por fim, vale registrar que tal entendimento também é compartilhado pelo Conselho Nacional de Justiça:

"RECURSO ADMINISTRATIVO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. IMPUGNAÇÃO DE PROVIMENTO EDITADO POR CORREGEDORIA LOCAL DETERMINANDO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE SE ABSTENHAM DE EXIGIR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO NAS OPERAÇÕES NOTARIAIS. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 47 E 48 DA LEI N. 8.2012/91. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE.

1. Reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 (ADI 394), não há mais que se falar em comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).

2. Tendo sido extirpado do ordenamento jurídico norma mais abrangente, que impõe a comprovação da quitação de qualquer tipo de débito tributário, contribuição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias, não há sentido em se fazer tal exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, "b", da Lei 8.212/91.

3. Ato normativo impugnado que não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício da competência conferida ao Órgão Censor Estadual para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça local. RECURSO IMPROVIDO" (CNJ - Pedido de Providências - Corregedoria - 0001230-82.2015.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA 28ª Sessão Virtual. Julgado em 11.10.2017).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário (prova de regularidade fiscal perante a União) e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de julho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 28/07/2021

Processo 1061668-14.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Elisabete Cristina de Sá Mendes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FRANKSNEI GERALDO FREITAS (OAB 133287/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1061668-14.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

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

Suscitado: Elisabete Cristina de Sá Mendes

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 Elisabete Cristina de Sá Mendes, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1017574-03.2020.8.26.0007, relativo ao imóvel da matrícula 296.811 daquela serventia.

Informa o Oficial que a recusa foi motivada pela ausência de declaração de ITCMD e do respectivo recolhimento devidamente homologado pela Fazenda do Estado.

Documentos vieram às fls. 04/73.

Não houve manifestação da parte suscitada (fl. 74).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 77/79).

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 ou honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 28/07/2021

Processo 1064494-13.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Valéria Teixeira de Souza - Vistos. Fl. 303: JULGO EXTINTO o feito pela desistência, observando que incabíveis custas, despesas e honorários. Certifique-se o trânsito em julgado pela preclusão lógica e arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: CAIO DE MOURA LACERDA ARRUDA BOTELHO (OAB 193723/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/07/2021

Processo 1066292-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Januario Canale Neto - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Januario Canale Neto e outro em face do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro das hipotecas (Av. 1 da matrícula n. 78.861 inscrições de números 11.138, 11.490 e 11.719). Providencie-se o necessário ao cumprimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: NADIA PEREIRA REGO (OAB 125849/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1066292-09.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Januario Canale Neto e outro

Requerido: 5º 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 Januario Canale Neto e outro em face do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipotecas constantes na matrícula n. 78.861 daquela serventia.

A parte requerente aduz que as hipotecas foram alcançadas pela preempção, pois decorridos mais de trinta anos do registro das garantias sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls. 04/14.

O Oficial manifestou-se, sustentando que o título foi devolvido com base nas regras dos artigos 251 e 252 da LRP, sendo que os gravames só poderão ser baixados mediante apresentação de autorização expressa do credor hipotecário ou por determinação judicial (fls. 18/19)

O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 22/23).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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. CGJ 346/2002 e aprovado em 06.02.2002 pelo Corregedor Geral de Justiça à época, Des. Luiz Tâmbara, o rol previsto no art. 251 é *numerus clausus*, devendo, como regra, ser observado.

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

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

Ora, caracterizada a perempção, operada pelo simples decurso de um prazo legal insusceptível de suspensão ou interrupção, conforme o explicitado pelo C. Conselho Superior da Magistratura quando do julgamento da Ap 256.993, da Comarca da Capital (rel. Des. Acácio Rebouças, j. 13.01.1977, RDI 3/121), não há necessidade de ordem judicial para que seja promovida averbação correspondente.

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

O prazo legal a que se refere a decisão, antes regido pelo artigo 887 do CC/16, vem atualmente estabelecido pelo artigo 1.485 do CC/2002 (com nossos destaques):

"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 devida prorrogação ou celebração de novo contrato, a hipoteca perde seus efeitos.

Depreende-se da matrícula do imóvel, fls. 10/14, que as hipotecas foram registradas nos anos de 1960, 1961 e 1962 (Av.1 - inscrições de números 11.138, 11.490 e 11.719). Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-las, 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 de Justiça: Processo CGJ nº 904/2003, parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CGJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004, e Processo CGJ 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. CGJ nº 788/2005, em decisão proferida em 25.10.2005 pelo Exmo. Des. José Mário Antonio Cardinale, à época Corregedor Geral de 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 foi objeto de norma prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado por 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 este 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 CGJ nº 07/2004 supracitado).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Januario Canale Neto e outro em face do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro das hipotecas (Av. 1 da matrícula n. 78.861 - inscrições de números 11.138, 11.490 e 11.719). Providencie-se o necessário ao cumprimento.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/07/2021

Processo 1076723-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cleyton Jerônimo da Silva Gonçalves - Vistos. 1) Primeiramente, verifico que não é caso para retificação das matrículas, pois o contexto apresentado não se enquadra nas hipóteses do artigo 110 da Lei de Registros Públicos. De fato, a parte requerente não indica erro no lançamento dos títulos junto ao fôlio real, mas objetiva a inclusão de informação nova, relativa ao negócio formalizado pelo instrumento particular copiado às fls.128/132, o qual, por sua vez, é pressuposto para o registro de formal de partilha que foi apresentado ao Oficial registrador e devolvido com as exigências indicadas às fls.133/134 (conforme item 'a', de fl.05, requer "a procedência da presente demanda com o fim de constar que após o registro do formal de partilha houve a venda do quinhão recebido pelos filhos ao pai, e então proceder o registro do formal de partilha"). A providência pretendida envolve registro em sentido estrito, para atendimento ao princípio da continuidade. O expediente proposto, portanto, é dúvida inversa, de modo que, tendo em vista o decurso do trintídio legal (fls. 133/134), cabe à parte suscitante reapresentar o documento original que pretende registrar junto à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 2) Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 3) Com o atendimento, providencie-se o necessário à regularização do feito, inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando-se o Distribuidor, se necessário. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MICHELE DINIZ GOMES (OAB 237880/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/07/2021

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, Fl. 385: Defiro o prazo suplementar de 10 (dez) dias requerido pelo Sr. Delegatário. Com a vinda da manifestação e da documentação, ao MP. Ciência ao Sr. Tabelião. 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 - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/07/2021

Processo 1041931-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.I.T.S.S. - S.A.R. e outro - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da manifestação e/ou documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Ciência à Sra. Oficial, se o caso, para posterior qualificação registrária acaso haja requerimento do nobre representante do parquet. Int. - ADV: ARIIVALDO CEZÁRIO JÚNIOR (OAB 397628/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/07/2021

Processo 0017225-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital - Raquel de Paula Izac - Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, determinando o arquivamento dos autos digitais. Comunique-se o resultado à E. CGJ e arquivem-se os autos oportunamente, com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. A presente decisão serve como ofício. P.R.I.C. - ADV: GUILHERME PEIXOTO ALMEIDA DE OLIVEIRA (OAB 26841/DF)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0017225-92.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital

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

Vistos.

Trata-se de reclamação enviada pela E. Corregedoria Geral de Justiça, a qual foi feita por Raquel de Paula Izac contra o Oficial do 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, em virtude da cobrança indevida de custas e emolumentos para cancelamento de protesto.

Relata que apresentou para protesto, em 28 de janeiro de 2021, certidão relativa a decisão judicial transitada em julgado, sendo a devedora intimada para pagamento até o dia 09 de fevereiro. Por identificar divergência no cálculo do débito, solicitou o cancelamento do protesto por meio de mensagem eletrônica enviada na data limite. Constatando a efetivação do protesto, entrou em contato com a parte reclamada, que negou recebimento do pedido de cancelamento e informou que a providência só seria possível mediante pagamento das custas e dos emolumentos.

A reclamante alega que é beneficiária de assistência judiciária gratuita, concedida na ação da qual se originou o título protestado; que as custas não poderiam ser exigidas para atendimento de ordem judicial e que deve ser reconhecida a nulidade do protesto por ter se concretizado no prazo de pagamento e após pedido tempestivo de cancelamento, o qual

foi encaminhado por meio da Central de Protestos, conforme orientação encontrada no portal eletrônico do 6º Tabelião de Protestos. Juntou documentos às fls.25/76.

A Interina reclamada manifestou-se às fls. 81/83 e 99/101, sustentando a regularidade da cobrança e informando que a primeira solicitação de cancelamento foi enviada à Central de Protesto após o encerramento do expediente do dia limite para o pagamento (09/02, às 18h55min), de modo que o protesto se efetivou no dia seguinte (10/02). Note-se que a Central respondeu à parte requerente que aquela solicitação deveria ser enviada diretamente à serventia, o que somente foi providenciado em 23 de fevereiro, quando houve comunicação acerca da necessidade do pagamento dos respectivos emolumentos e custas.

Aduz que não era hipótese de cancelamento, viabilizado por meio da Central de Protesto, mas de retirada antecipada; que a contribuinte deu causa ao serviço e que não foi apresentada ordem judicial determinando o cancelamento independentemente do pagamento de custas e emolumentos.

Intimada das informações, a parte reclamante reiterou suas razões (fls.88/90)

O Ministério Público manifestou-se pelo arquivamento (fls. 94/95 e 104/106)

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Tendo em vista as informações da Interina e os documentos que as acompanham, não vislumbro irregularidade na cobrança ou conduta passível de aplicação de medida disciplinar.

Primeiramente, verifica-se que, embora o título apresentado tenha origem em decisão judicial transitada em julgado, a efetivação de seu protesto não decorreu de ordem judicial, mas do livre exercício da faculdade que o artigo 517 do CPC concede ao credor, não se enquadrando na isenção prevista no artigo 98, inciso IX, do CPC.

Conforme esclarecido pela Interina, ainda, deve-se atentar à distinção entre a retirada antecipada do título e o cancelamento do seu protesto.

O artigo 16 da Lei n. 9.492/97 permite a retirada do título ou documento de dívida anteriormente à lavratura do seu protesto, mas expressamente condiciona tal ato ao pagamento dos emolumentos e despesas.

Já o cancelamento do protesto, que só pode ser solicitado após sua lavratura, também exige o pagamento dos emolumentos, mesmo quando efetivado por determinação judicial (artigo 26, §3º, da Lei n. 9.492/97), de modo que se exige expressa manifestação judicial acerca da isenção para cancelamento do protesto, conforme previsto no item 68, Cap. XIII, das NSCGJSP.

Não havendo recolhimento nem demonstrada isenção expressa, mesmo que o pedido de retirada antecipada fosse tempestivo, o protesto não poderia ser evitado, o que confirma que inexistente irregularidade na conduta da Interina reclamada.

Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, determinando o arquivamento dos autos digitais. Comunique-se o resultado à E. CGJ e arquivem-se os autos oportunamente, com as cautelas de praxe.

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

A presente decisão serve como ofício.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/07/2021

Processo 1065900-69.2021.8.26.0100

Espécie: PROCESSO

Número: 1065900-69.2021.8.26.0100

Processo 1065900-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Olavo Piton Junior - Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Olavo Piton Júnior e Letícia Nogueira Gonçalves Piton e mantenho o óbice. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOÃO VITOR ALVES DA SILVA (OAB 392629/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1065900-69.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - Sp

Suscitado e Requerido: Olavo Piton Junior 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 Olavo Piton Júnior e Letícia Nogueira Gonçalves Piton, após negativa de registro de instrumento particular de venda e compra referente à vaga de garagem da matrícula n. 163.773 daquela serventia.

O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação de escritura pública nos termos do artigo 108 do Código Civil, tendo em vista que o valor de referência do imóvel supera trinta salários mínimos vigentes no país. Juntou documentos às fls. 04/23.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 24/28, sustentando que o valor da transação não supera trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, que é o aplicável no Estado do Paraná (R\$ 1.692,20); que também não supera o valor limite quando se utiliza como parâmetro o salário mínimo do Estado de São Paulo (R\$ 1.183,33); que o dispositivo legal mencionado deve ser interpretado de forma extensiva, de modo que incabível a negativa, ressaltando que este juízo entende que o valor venal de referência sequer poderia ser utilizado para fins de base de cálculo. Juntou documentos às fls. 29/55.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 58/59).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De acordo com o instrumento particular de venda e compra definitiva vindo aos autos (fls. 31/34), a parte suscitada adquiriu referido imóvel pelo valor de R\$ 34.992,00 (trinta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais).

O artigo 108 do Código Civil assim regra a matéria:

"Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

Note-se que não há controvérsia no que se refere ao valor do imóvel, o qual, a princípio, corresponde ao valor do contrato, de modo que deve prevalecer para fins de imposição de forma (escritura pública).

Neste sentido, a contrario sensu:

"Registro de Imóveis - O art. 108 do CC refere-se ao valor do imóvel, não ao preço do negócio. Havendo disparidade entre ambos, é aquele que deve ser levado em conta para considerar a escritura pública como essencial à validade do negócio jurídico. À míngua de avaliação específica, prevalece, para tais fins, o valor venal do imóvel, quando superior ao preço pactuado entre os contratantes - Dúvida Procedente - Recurso Desprovido" (Apelação nº 0002869-23.2015.8.26.0482, DJ 31/03/2017).

No que tange ao valor do salário mínimo a ser considerado na hipótese, como bem salientado pelo Ministério Público, não se pode confundir salário mínimo federal, nacionalmente unificado (art. 7º, inciso IV, da CF), com salários mínimos regionais, que têm como fundamento específico a instituição de piso salarial para os empregados que não tenham mínimo salarial definido, como se extrai do disposto na Lei Complementar n. 103/2000, com nossos destaques:

"Art. 13º Os Estados e o Distrito Federal ficam autorizados a instituir, mediante lei de iniciativa do Poder Executivo, o piso salarial de que trata o inciso do art. 7º da Constituição Federal para os empregados que não tenham piso salarial definido em lei federal, convenção ou acordo coletivo de trabalho".

Logo, a única interpretação possível do disposto no artigo 108 do Código Civil é a de que o legislador federal utilizou como parâmetro o valor do salário mínimo nacionalmente unificado, ou seja, aquele vigente em todo o país, ressalvando apenas situações específicas dispostas em lei.

Como se vê, sob qualquer aspecto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Olavo Piton Júnior e Letícia Nogueira Gonçalves Piton e mantenho o óbice.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 29/07/2021

Processo 1123125-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.M.Z. - - M.A.M.Z.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelas Senhoras M. M. Z. e M. A. M. Z. M., alegando que tomaram conhecimento de falsidade no reconhecimento da firma de M. M. Z. e P. Z. M., supostamente realizados perante o 12º Tabelionato de Notas da Capital e do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, respectivamente. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 12/193. O reconhecimento da firma da Senhora M. M. Z., reputado por falso, encontra-se acostado às fls. 107. Todavia, pese embora referirem falsidade em ato atribuído à Serventia do Subdistrito de Santo Amaro, o documento não foi carreado aos autos,

residindo a insurgência no fato de que supostamente fora realizado após o falecimento do signatário. O Senhor Titular de Santo Amaro prestou esclarecimentos, juntando aos autos pertinente documentação (fls. 196/213, 233/234 e 271/272). O Senhor Interino do 12º Tabelionato de Notas da Capital manifestou-se às fls. 235/236, noticiando que a falsidade do reconhecimento da firma de M. M. Z. foi analisada no bojo dos autos de nº 1050846-97.2020.8.26.0100, não havendo sido constatada nenhuma irregularidade na atuação da unidade. As Senhoras Representantes tornaram aos autos para reiterar e complementar o teor de seu pleito inicial (fls. 217/219, 247/269 e 279/280). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer opinando pelo arquivamento do expediente (fls. 284/286). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado em razão de representação formulada pelas Senhoras M. M. Z. e M. A. M. Z. M., em face do 12º Tabelionato de Notas da Capital e do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital. Em breve síntese, alegam as requerentes que tomaram conhecimento de falsidade no reconhecimento da firma de M. M. Z. e P. Z. M., supostamente realizados perante o 12º Tabelionato de Notas da Capital e do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, respectivamente. Em adição, apontam fraude na Escritura Pública lavrada perante serventia de notas da Comarca de São Sebastião, SP. Diante das alegações, requerem o cancelamento de selo que indicam ter sido utilizado para a falsificação do reconhecimento da firma de P. Z. M. (C11043AA0758556), bem como o bloqueio de todos os cartões de firma em nome do signatário. Primeiramente, consigno à parte autora que que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, 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. Adicionalmente, verifico que a falsidade referente ao reconhecimento da firma da Senhora M. M. Z. foi devidamente apurada nos autos do pedido de providências de nº 1050846-97.2020.8.26.0100, já devidamente sentenciado e arquivado, não havendo sido constatada nenhuma irregularidade na atuação da unidade, razão pela qual deixo de me manifestar sobre o ato em questão. Bem assim, delimitado o alcance do procedimento, passo à análise da falsidade atribuída ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, que supostamente teria reconhecido por autenticidade a firma de P. Z. M., em situação na qual não poderia ter havido o comparecimento perante a unidade, haja vista que o ato se deu em momento posterior ao falecimento do signatário, datado de 19.10.2018. O Senhor Titular esclareceu que P. Z. M. possui seis cartões de firma depositados na unidade, datados de 17.04.1996; 27.04.2009; 24.09.2013; 20.07.2018; 04.09.2018 e, por fim, 15.10.2018. Nesse sentido, noticiou que o ato combatido, do qual não se tem cópia, é consistente, ao revés do que inferem as requerentes, em reconhecimento de firma por semelhança, de acordo com o número de selo informado, não sendo necessária a presença do signatário para a realização do procedimento e, conseqüentemente, não tendo como a serventia conhecer do óbito do sujeito. Igualmente, no que tange ao decurso do tempo entre a confecção do mencionado documento e o reconhecimento da firma, apontou o d. Delegatário que não há obrigatoriedade de imediata chancela da assinatura, podendo o ato ser realizado a qualquer tempo. Com efeito, indicou o d. Tabelião que não pode fazer mais afirmações acerca do ato praticado, em razão da inexistência de cópia do documento para análise. Instadas a apresentarem o documento que alegam vicioso, as Senhoras Requerentes reiteraram que nunca o viram, havendo apenas notícia de sua existência no bojo do Recibo, que também reputam falso, onde se reconheceu a assinatura de M. M. Z. (já analisado por meio do feito 1050846-97.2020.8.26.0100). Noutro turno, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Adicionalmente, manifestou-se favoravelmente à manutenção do bloqueio anteriormente determinado aos sobre os cartões de assinatura do falecido. Pois bem. Inicialmente, oportuno esclarecer que 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. 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] Dessa maneira, o que temos é que o ato notarial de reconhecimento de firma por semelhança (conforme selo indicado pelas requerentes) é a conferência da assinatura estampada no documento apresentado à unidade com o que consta dos arquivos da serventia. Estando ambas as chancelas em termos, o ato é regularmente efetuado. Contudo, destaque-se que não foi apresentado o documento que se deduz falsificado, sendo inviável ao Senhor Titular ou a esta Corregedoria Permanente emitir juízo de valor quanto ao ato efetivamente praticado. É bem por isso que indefiro o pedido de cancelamento do selo de nº C11043AA0758556, uma vez que não confirmado qualquer atuação fraudulenta em relação ao ato praticado. Nessa ordem de ideias, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial tenha concorrido em favor da fraude que se alega cometida, nos termos da explanação acima deduzida. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, em face do Senhor Titular. Não obstante, em vista da narrativa efetuada nos autos, certo que há ações em curso relativas aos bens deixados pelo

falecido, bem como em relação à nulidade de atos notarias praticados e outros documentos, reputo por bem manter-se o bloqueio sobre as fichas de firma em nome de Senhor P. Z. M., até posterior resolução das demandas ajuizadas. Não menos, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à d. Autoridade Policial competente, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Outrossim, encaminhe-se cópia das principais peças dos autos, servindo a presente sentença como ofício, ao MM. Juízo Corregedor do Tabelionato de Notas de São Vicente, SP, para ciência e eventuais providências cabíveis, em relação à Escritura Pública acostada às fls. 75/76. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos (conforme relatório) à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/07/2021

Processo 0013757-23.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos - 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Instituto Lagos - Rio e outro - Vistos. 1) Fls. 261/264: Ciente o juízo. 2) Fls. 271/273: Ao arquivo conforme fls. 229/232 e 245/258, providenciando-se as cautelas de praxe. - ADV: VALÉRIA SILVÉRIO VIEIRA (OAB 189923/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/07/2021

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 - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), KALIM YOUSSEF YOUSSEF NETO (OAB 80006PR)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1038605-57.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Afa Junior Empreendimento e Participações Ltda e outros

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 AFA Júnior Empreendimentos e Participações Ltda e demais proprietários e credores hipotecários dos imóveis matriculados sob n.73.265 e n.54.782 em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao desdobro do primeiro imóvel, para que parte de

sua área seja, na sequência, unificada ao segundo imóvel. Juntou documentos às fls.24/185.

A parte interessada esclarece que o imóvel de matrícula n.73.265 possui 1.160 m², o qual pretende ver desdobrado em duas novas matrículas, uma com 1.000 m² e outra com 160 m², para que esta última seja unificada ao imóvel contíguo, de matrícula n.54.782, que tem 400 m², para que fique com 560 m², conforme alvará de reparcelamento expedido pela municipalidade.

Proposta como dúvida inversa, a inicial foi recebida como pedido de providências, com deferimento de prioridade na tramitação (fl.186).

O Oficial se manifestou às fls.189/191, informando a necessidade de se tratar do desdobro e da unificação em processos distintos; que o remembramento fica inviabilizado pela ausência de homogeneidade dominial dos imóveis matriculados; que as vendas em percentuais não podem considerar porções certas e localizadas do solo; que o desdobro fiscal não supre as necessidades do desdobro urbanístico e que a criação de lote com 160 m² não pode ser admitida por portar em unidade com frente mínima inferior ao mínimo legal.

O Município informou que se trata de reparcelamento, nos termos do artigo 49, IV, da Lei Municipal nº16.402/2016, e que, respeitado o prazo de validade do alvará expedido, o reparcelamento pode ser feito, desde que o 14º Ofício de Registro de Imóveis também autorize e permita seu registro, destacando que a emissão de um alvará relativo apenas ao imóvel maior (de 1.160 m²) não pode ser autorizada por ofensa a um dos parâmetros legais, que é a frente mínima do lote (fls.211/213).

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.217/218).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não pode ser acolhido. Vejamos os motivos.

Primeiramente, é importante destacar que a ausência de homogeneidade dominial é o principal obstáculo ao reparcelamento pretendido: os proprietários do imóvel da matrícula n.73.265, relacionados no item 'a' da inicial - fls.01/05 e 24/38, não são os mesmos proprietários do imóvel da matrícula n.54.782 (item 'b' - fls.05/06 e 40/48).

Com efeito, verifica-se que o primeiro alvará obtido pela parte requerente, expedido pela municipalidade em dezembro de 2018 (fls.52/53), importou em simples transferência direta de área entre os imóveis, o que configura alienação indireta e não pode ser admitida.

Assim, o Oficial exigiu processos distintos, relativos ao desmembramento e à fusão para anotação específica de cada ato nas matrículas, conforme se verifica na nota de devolução relativa à prenotação nº00779120, de 13 de novembro de 2019 (fls.54/57).

Ressalte-se que a ordem dos procedimentos (desmembramento antes ou depois da fusão), ordinariamente, não interfere no registro imobiliário, mas, no caso concreto, é fator importante.

Conforme informado pela municipalidade, o desmembramento prévio não pode ser admitido, pois resultaria em imóvel com 160 m² de área e frente de apenas 4 m², o que viola as normas urbanísticas (artigo 41, da Lei Municipal n.16.402/16 - fls.211/213).

Essa situação já era conhecida da parte requerente, conforme mensagens eletrônicas trocadas em julho de 2020 (fls.92/93).

Assim, por causar violação às normas urbanísticas, não é possível desmembrar o lote maior, originando matrícula relativa a lote com frente mínima inferior a 5 m².

A divisão pretendida, portanto, somente é possível a partir da unificação dos imóveis das matrículas n.73.265 e n.54.782, o que originará matrícula intermediária, que posteriormente será desmembrada, conforme indicado no alvará de fls.61/62.

Todavia, o artigo 234 da LRP exige, para a fusão de imóveis contíguos em uma só matrícula, que eles pertençam ao

mesmo proprietário, o que não ocorre no caso.

Observe-se que a aprovação junto à municipalidade não supre a exigência legal de regularização quanto à homogeneidade dominial, a qual já havia sido indicada na nota de devolução relativa à prenotação nº00779120, de 13 de novembro de 2019 (fls.54/57).

Portanto, o desdobro, na forma requerida, não pode ser admitido.

Anoto que as partes são livres para dispor sobre seus imóveis a fim de regularizar o domínio, viabilizando a fusão, que apenas deverá observar os princípios registrais, notadamente os da especialidade e da continuidade, para alcançar o fôlio real, não sendo permitido a este juízo administrativo orientar sobre a realização de negócio jurídico, sendo que não há fundamento legal para cancelamento das matrículas, como requerido na inicial (itens 'f' e 'g', fl.20).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1038941-61.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - AZUL LINHAS AÉREAS BRASILEIRAS - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Azul Linhas Aéreas Brasileiras S/A em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIA ISABEL DE ALMEIDA ALVARENGA (OAB 130609/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1038941-61.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Reclamante: AZUL LINHAS AÉREAS BRASILEIRAS

Reclamado: 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da

Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Azul Linhas Aéreas Brasileiras S/A em face do Oficial do 3º Registro

de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Capital, em virtude de cobrança a maior de emolumentos e despesas devidos para registro de contratos, visando restituição das diferenças.

A parte reclamante informa que firmou duas escrituras relativas a emissão de debêntures e um contrato para constituição de garantia, sendo este último objeto de dois aditamentos, com encaminhamento a registro tanto na Comarca da Capital como na Comarca de Barueri, o que permitiu identificar grande divergência entre os emolumentos cobrados pelos cartórios de Barueri e de São Paulo para registro dos contratos de constituição da garantia e seu primeiro aditivo. Sustenta que a cobrança efetuada pelo Oficial reclamado deveria seguir a forma prevista no item 2 da tabela (sem conteúdo financeiro), conforme dispõe o item 1.4 das Notas

Explicativas da tabela, uma vez que o contrato principal já tinha sido registrado. Ainda, quanto ao segundo aditamento, concorda que se trata de documento com conteúdo econômico para fins de registro, mas defende que, nesse caso, a tabela deveria ser aplicada sobre o valor da garantia adicionada e não sobre o valor do contrato principal, que é três vezes maior, o que resulta em cobrança excessiva.

Vieram documentos às fls.06/309.

O Oficial se manifestou às fls.313/319, alegando que somente foram levados para registro perante aquela serventia o contrato inicial de garantia e os dois aditamentos, em relação aos quais foi aplicado o item 1, da Tabela III, da Lei n. 11.331/02 (registro ou averbação integral de contrato, título ou documento com conteúdo financeiro). Defende a regularidade da cobrança, já que não teve notícia do registro dos contratos principais (o que se deu perante outras serventias e não foram indicados no contrato de garantia ou nos aditamentos).

Esclarece que o Oficial de Barueri aplicou os itens 1.4 e 2 da Tabela III, porque os contratos principais também foram registrados em sua sede, enquanto, nesta capital, foram distribuídos pelo CDT para diversas serventias, sem comunicação prévia de vinculação. Quanto à utilização do valor total da operação para o cálculo do registro do segundo aditamento, entende que o contrato cobre a totalidade dos direitos de crédito dos debenturistas, pelo que se impõe o cálculo pelo valor integral do contrato principal, sendo vedada interpretação redutiva devido aos repasses legais que incidem sobre a cobrança.

A parte reclamante apresentou réplica às fls.322/325, aduzindo que não tem conhecimento acerca dos critérios utilizados pelo CDT ou do dever de comunicar vinculação dos contratos apresentados, o que é contrário à publicidade e à utilidade que se esperam dos registros públicos, havendo interpretação equivocada do Oficial quanto aos limites das garantias oferecidas no segundo aditamento.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento ante a regularidade da cobrança e a inexistência de providências censório-disciplinares a serem tomadas (fls.328/330).

O julgamento foi convertido em diligência para averiguação da anterioridade do registro dos contratos principais.

A parte reclamante apresentou documentos às fls.335/549.

O Oficial de registro se manifestou às fls.551/553, trazendo parecer do CDT (fls.554/558).

O Ministério Público reiterou seu posicionamento anterior (fl.561).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, não vislumbro irregularidade na cobrança ou conduta passível de aplicação de medida disciplinar. Vejamos os motivos.

Primeiramente, quanto à cobrança dos emolumentos relativos ao contrato de constituição de cessão fiduciária em garantia de direitos creditórios e seu respectivo aditamento (fls.221/264 e 184/220), registrados em 25 de junho e em 26 de dezembro de 2018, restou perfeitamente justificada, uma vez que o Oficial reclamado desconhecia os registros dos contratos principais realizados em outras serventias, não havendo indicação prévia por parte da interessada de eventual vínculo dos títulos apresentados com um contrato principal já registrado.

Neste ponto, importante destacar que os efeitos dos registros públicos não são uniformes, notadamente quanto aos

aspectos material e formal da publicidade, os quais variam conforme a modalidade da inscrição.

No seu aspecto material, a publicidade produz efeitos substantivos no direito que acede ao registro, tal como ocorre no Registro Imobiliário, que, por isso mesmo, adota sistema próprio de matrículas, o que acarreta adoção de princípios próprios, como os da especialidade e da continuidade.

Já sob o aspecto formal, a publicidade atribui cognoscibilidade legal à inscrição, contribuindo para a segurança dinâmica dos negócios jurídicos e para a conservação de meios de prova.

Assim, em sentido mais estrito e técnico, devemos entender a publicidade como o sistema de divulgação destinado a fazer cognoscíveis determinadas situações jurídicas para tutela de direitos e segurança dos negócios.

Contudo, a publicidade não significa conhecimento efetivo e concreto da situação jurídica, mas apenas potencial, simples possibilidade de conhecimento colocada à disposição do público.

Note-se que, pelo princípio geral da relatividade dos contratos, estes produzem efeitos apenas entre os contratantes, não aproveitando ou prejudicando terceiros.

Entretanto, alguns contratos produzem efeitos que podem atingir a esfera de interesse de terceiros, como ocorre no caso concreto, que trata de garantia à emissão de debêntures, as quais são valores mobiliários negociados em mercado regulamentado.

Ainda que tais títulos não possuam conteúdo real, registro é admitido para permitir o conhecimento de seu conteúdo a terceiros, os quais deverão respeitar seus efeitos.

Todavia, a consulta ao registro não é obrigatória e não há norma legal que exija de terceiros ou do Oficial registrador consulta geral para identificar eventuais vínculos entre registros diversos.

Nesse contexto, em havendo interesse da parte na identificação de vínculo do título apresentado com outro contrato anteriormente registrado, a ela incumbe o dever de comunicar tal fato ao Centro de Distribuição no ato da apresentação, o que não ocorreu na hipótese, conforme esclarecido às fls.554/558, pelo que há que se concluir pela regularidade da cobrança.

Já em relação ao segundo ponto da reclamação, a conclusão é a mesma.

A reclamação se apoia em equívoco na base de cálculo utilizada para cobrança dos emolumentos relativos ao registro do segundo aditamento (fls.265/308), para o qual o Oficial considerou o valor total do negócio (R\$20.000.000,00), entendendo que a garantia é integral, enquanto a apresentante defende que a garantia é parcial, limitada a um terço do valor total do negócio (R\$6.666.666,66), o qual serviria de base para a apuração dos emolumentos.

Entretanto, verifica-se que, em garantia das obrigações assumidas, as partes avençaram a cessão da totalidade dos direitos de crédito de titularidade da cedente, anuindo com a condição de que a conta vinculada mantenha um fluxo mínimo correspondente a um terço do saldo devedor (cláusulas 2.1, 2.2, 2.6 e 2.8 - fls.269/271)

Em outros termos, em havendo saldo maior por ocasião do vencimento, todo o fluxo dos direitos creditórios servirá de garantia até a liquidação integral da dívida, independentemente do saldo mínimo pactuado.

Correta, portanto, a cobrança também neste ponto.

Em consequência de todo o exposto, verifica-se que, no âmbito disciplinar, a conduta do Oficial foi correta, pelo que inexistente providência a ser tomada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Azul Linhas Aéreas Brasileiras S/A em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Capital.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 20 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1047094-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Companhia Zaffari Comércio e Indústria - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. 1) Por primeiro, observo que não é possível visualizar qualquer documento por meio do link trazido pela parte requerente à fl. 90. 2) Diante da manifestação da municipalidade, mas considerando as explicações trazidas pela parte requerente no que tange à suposta divergência entre o registro e a situação fática do imóvel (fls. 62/63, 77/86 e 89/95), por cautela, diga o Oficial nos termos do parecer ministerial. Após, tornem conclusos. Int. - ADV: JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO (OAB 210922/SP), PATRÍCIA WATANABE (OAB 167895/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1055447-15.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Albery Spinola Filho Me - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado Albery Spinola Filho Serviços e Comércio Eirelli-ME em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: AGESSIKA TYANA ALTOMANI (OAB 308723/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1055447-15.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Albery Spinola Filho Me

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 Albery Spinola Filho Serviços e Comércio Eirelli-ME em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, para cancelamento de restrição anterior à arrematação do imóvel da matrícula n. 112.400 daquela serventia.

A parte requerente aduz que arrematou o imóvel em leilão judicial, pelo que o arresto averbado anteriormente, R.3, deve ser cancelado: a arrematação consubstancia modo de aquisição originária da propriedade; que não localizou a ação judicial da qual partiu a ordem restritiva na Comarca de Valença/RJ (autos de n. 81/94). Juntou documentos às fls. 07/22.

O Oficial manifestou-se às fls. 26/32, aduzindo, preliminarmente, que o requerimento não foi objeto de prenotação, pelo que o título deve ser apresentado à serventia. No mérito, alegou que, ao observar o documento microfilmado, verificou

que a ação executiva tramitou junto à 19ª Vara Cível de São Paulo e não em Valença/RJ; que o arresto, em princípio, somente pode ser cancelado mediante ordem judicial ou por requerimento unânime dos envolvidos, nos termos do art. 250 da LRP; que, por outro lado, não desconhece a atual jurisprudência dos tribunais superiores no tocante à perda de eficácia das averbações de penhora anteriores à arrematação, com permissão de alienações posteriores, pelo que não se opõe ao cancelamento direto da constrição se for do entendimento deste juízo administrativo.

Após determinação, a parte requerente apresentou o título perante o Oficial (fls. 39/42).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 86/88).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não procede. Vejamos os motivos.

Analisando a matrícula n. 112.400, juntada às fls. 11/16, verifica-se a existência de arresto (R.3), sem que tenha sido exibida qualquer decisão para levantamento do gravame.

A Egrégia Corregedoria Geral de Justiça já se posicionou acerca da impossibilidade de cancelamento de penhora realizada por determinação judicial via decisão administrativa desta Corregedoria Permanente, o que vale, obviamente, também para o arresto (com nossos destaques):

"REGISTRO IMOBILIÁRIO. CANCELAMENTO DE PENHORA - Mesmo diante do registro de carta de adjudicação e sua repercussão no registro imobiliário (cancelamento indireto) não cabe expedição de ordem para o cancelamento de inscrições de penhora provenientes de outros processos judiciais, competindo requerimento ao juízo que a determinou - Preliminar rejeitada e Recurso não provido" (CGJ, Proc. n.º 1093002-08.2017.8.26.0100 - Parecer 101/2018-E, j. 13.03.2018).

"REGISTRO DE MÓVEIS - Arrematação - Modo derivado de aquisição da propriedade imobiliária - Questão, todavia, irrelevante - Cancelamento direto de penhoras estranhas ao processo onde ocorreu a alienação judicial - Necessidade de ordem judicial emanada da autoridade competente, ou seja, daquela que determinou as inscrições - Registro da carta de arrematação, portanto, é insuficiente para tanto - Confirmação do juízo de desqualificação registral - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 0004589-40.2014.8.26.0456, j. 03.08.2016).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Carta de arrematação - Cancelamento direto de penhora estranha à do processo onde ocorrida a alienação judicial - Impossibilidade - Precedentes do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Dúvida improcedente - Recurso provido" (CGJ, Processo n. 0011823-84.2015.8.26.0344, j. 28.07.2016).

'Registro de Imóveis - Pretensão de cancelamento de hipotecas e fls. 161 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Recurso Administrativo n.º 1093002-08.2017.8.26.0100 penhoras à vista de arrematação ocorrida em juízo cível - Cancelamento de penhoras que depende de ordem do juízo que as determinou - Ausência de comprovação da notificação do credor hipotecário - Impossibilidade do cancelamento - Inteligência do art. 1.501 do Código Civil - Recurso desprovido" (CGJ, Processo n. 1017712-21.2016.8.26.0100, j. 16.07.2016).

Não compete a este juízo administrativo, portanto, analisar ou modificar as decisões judiciais no que tange a penhoras ou arrestos.

Ademais, ao contrário do que diz a parte suscitada, a arrematação em leilão judicial é modo derivado de aquisição de propriedade, caracterizada por uma alienação forçada proveniente de ordem judicial em processo de execução ou de cumprimento de sentença, que independe da relação jurídica ou negocial entre o antigo proprietário (executado) e o adquirente (arrematante ou adjudicante), nos moldes do atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível nº 9000002-19.2013.8.26.0531).

Nesse sentido, ainda, a jurisprudência do STJ (AgRg no AREsp 805.687/RS, Quarta Turma, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, j. 10.03.16).

Por fim, em que pese a afirmação da parte requerente acerca da inexistência da ação judicial indicada no gravame, note-se a constatação do Oficial de que o arresto foi determinado em processo que tramitou perante a 19ª Vara Cível

desta capital (fls. 33/34).

Logo, em não se tratando de aquisição originária, a atual proprietária deve buscar o cancelamento da construção perante o juízo que a determinou em consonância com a jurisprudência supramencionada.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado Albery Spinola Filho Serviços e Comércio Eirelli-ME em face do Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1069433-36.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Casa J. Nakao Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para autorizar o registro da escritura em questão no caso de reapresentação, independentemente de prova de regularidade fiscal da hipotecante perante a União. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JORGE HENRIQUE MATTAR (OAB 184114/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1069433-36.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Impetrante: Casa J. Nakao Ltda

Impetrado: 10º 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 Casa J. Nakao Ltda, empresa em recuperação judicial, contra o Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de retificação de confissão de dívida e constituição de garantia hipotecária em relação aos imóveis das matrículas n. 129.247 e 129.248 daquela serventia.

Após observar que a via adequada para a pretensão seria outra, o Oficial esclareceu que a negativa foi motivada pela ausência de certidão negativa conjunta de débitos federais; que não desconhece a atual jurisprudência do tribunais superiores e desta corregedoria permanente no tocante à inexigibilidade da apresentação de tais certidões em casos específicos, porém não possui competência para dispensar certidões exigidas por lei (a alínea "b", inciso I, do artigo 47, da Lei Federal nº 8.212/91, estaria em vigor, por não ter sido expressamente declarada inconstitucional - fls. 140/141).

Juntou documentos vieram às fls. 142/151.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 155/157).

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, observo que a via adequada à pretensão seria a suscitação de dúvida, o que teria possibilitado, inclusive, a prorrogação do prazo da prenotação, que já decorreu (fls. 150/151).

Por outro lado, tendo em vista que a exigência está bem delimitada e que possível julgamento, passo à análise do mérito com base no princípio da economia processual.

O pedido é procedente.

Com efeito, a questão em debate já foi apreciada inúmeras vezes tanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura quanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça, sendo que tais órgãos superiores firmaram entendimento acerca da dispensa das certidões negativas de dívidas tributárias e previdenciárias federais no que toca ao munus do registro imobiliário.

Destaca-se o julgamento proferido pelo E. CSM em análise recursal de procedimento que tramitou perante este juízo (autos n. 1124381-98.2016.8.26.0100), com relatoria do eminente Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, de cujo teor se extrai:

"Item 3 (Certidão negativa de tributos federais e da dívida ativa da União): Essa exigência é a única a ser afastada. Este Conselho Superior da Magistratura já se posicionou, por diversas vezes, no sentido de que são dispensáveis as certidões de dívidas ativas tributárias e previdenciárias federais. Inspirado em precedentes do Supremo Tribunal Federal que inadmitiram a imposição de sanções políticas pelos entes tributários para, por vias oblíquas, constranger o contribuinte a quitar débitos tributários, o Conselho Superior da Magistratura reconheceu inexistir justificativa "para condicionar o registro de títulos nas serventias prediais à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e de outras imposições pecuniárias compulsórias" (Apelações Cíveis n. 0018870-06.2011.8.26.0068, 0013479-23.2011.8.26.0019 e 9000002-22.2009.8.26.0441, todas sob a relatoria do Desembargador José Renato Nalini, destaques nossos)".

Nesse mesmo sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Processos de autos n. 62.779/2013 (j.30/07/2013) e 100.270/2012, (j.14/01/2013); (b) para o CSM: as Apelações Cíveis dos autos n. 0015705-56.2012.8.26.0248 (j.06.11.2013); 9000004-83.2011.8.26.0296 (j.26.09.2013); 0006907-12.2012.8.26.0344 (j.23.05.2013); 0013693-47.2012.8.26.0320 (j.18.04.2013); 0019260-3.2011.8.26.0223 (j.18.04.2013); 0021311-24.2012.8.26.0100 (j.17.01.2013); 0013759-77.2012.8.26.0562 (j.17.01.2013); 0018870-06.2011.8.26.0068 (j.13.12.2012); 9000003-22.2009.8.26.0441 (j.13.12.2012); 0003611-12.2012.8.26.0625 (j.13.12.2012) e 0013479-23.2011.8.26.0019 (j.13.12.2012).

Note-se, ainda, o disposto no item 117.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais:

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

Por fim, vale registrar que tal entendimento também é compartilhado pelo Conselho Nacional de Justiça:

"RECURSO ADMINISTRATIVO EM PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. IMPUGNAÇÃO DE PROVIMENTO EDITADO POR CORREGEDORIA LOCAL DETERMINANDO AOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE SE ABSTENHAM DE EXIGIR CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO PREVIDENCIÁRIO NAS OPERAÇÕES NOTARIAIS. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 47 E 48 DA LEI N. 8.2012/91. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE.

1. Reconhecida a inconstitucionalidade do art. 1º, inciso IV da Lei nº 7.711/88 (ADI 394), não há mais que se falar em comprovação da quitação de créditos tributários, de contribuições federais e de outras imposições pecuniárias compulsórias para o ingresso de qualquer operação financeira no registro de imóveis, por representar forma oblíqua de cobrança do Estado, subtraindo do contribuinte os direitos fundamentais de livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal (art. 5º, XXXV e LIV, da CF).

2. Tendo sido extirpado do ordenamento jurídico norma mais abrangente, que impõe a comprovação da quitação de qualquer tipo de débito tributário, contribuição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias, não há sentido em se fazer tal exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, "b", da Lei 8.212/91.

3. Ato normativo impugnado que não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício da competência conferida ao Órgão Censor Estadual para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça local. RECURSO IMPROVIDO" (CNJ - Pedido de Providências - Corregedoria - 0001230-82.2015.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA 28ª Sessão Virtual. Julgado em 11.10.2017).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para autorizar o registro da escritura em questão no caso de reapresentação, independentemente de prova de regularidade fiscal da hipotecante perante a União.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1073505-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Inca Investimentos Consultoria e Administração Ltda - Vistos. Fl.52: Aguardem-se, por ora, as manifestações do Oficial e do MP. Intimem-se. - ADV: DIRCEU CANDIDO SILVEIRA (OAB 22283/SP), IVAN SILVEIRA BERNIK (OAB 358739/SP), MURILLO HENRIQUE RAMOS BARBOSA (OAB 360390/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1120071-10.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Paulo Renato Andreatta - Fernando Augusto da Silva Lima e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Paulo Renato Andreatta para afastar os óbices registrários e, conseqüentemente, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MARCIO TIBERIO (OAB 439714/SP), RODRIGO AUGUSTO BONIFACIO (OAB 189078/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1120071-10.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Paulo Renato Andreatta

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Paulo Renato Andreatta, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de venda e compra lavrada em 17 de março de 1988, perante o Cartório de Registro Civil de Palmatória, Comarca de Itapiúna/CE, tendo por objeto o imóvel transcrito sob nº63.165 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pela precariedade dos dados tabulares, nos quais a titular do domínio é qualificada apenas como solteira, maior e professora, não havendo elementos para identificá-la com a vendedora indicada no título levado a registro, no qual consta qualificação completa, pelo que há necessidade de procedimento judicial para inserção de outros dados qualificativos.

Também chamaram a atenção do Oficial a prenotação anterior de título contraditório em favor de terceiro, que não estava apto a registro, bem como a informação sobre a existência de ação de usucapião envolvendo o mesmo imóvel, o que poderia afetar a segurança jurídica do registro.

Documentos vieram às fls. 05/69.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.79/81).

Foi determinada a intimação dos eventuais interessados (fls.83/84).

Na sequência, recebemos informação de falecimento do senhor Antone Yanoff Tsitsa (fl.91), o qual também teria adquirido o imóvel pelo contrato particular copiado às fls.36/37, cujo registro não foi concluído, conforme nota de devolução de fl.66.

O senhor Fernando Augusto da Silva, autor da ação de usucapião indicada pelo Oficial suscitante, manifestou-se às fls.94/96, relatando os fatos que fundamentam sua demanda e informando o falecimento da titular do domínio.

A requerimento do Ministério Público, a parte suscitada se manifestou às fls.114/125, informando que desconhece qualquer transação envolvendo o falecido Antone Yanoff e apontando inconsistências no respectivo título, bem como nas informações prestadas pelo senhor Fernando.

O Ministério Público opinou pela dispensa da intimação de Antone Yanoff Tsitsa e, ressaltando que a ação de usucapião não é empecilho para o registro pretendido, reiterou seu posicionamento anterior (fls.150/152)

É o relatório.

Fundamento e decido.

Em que pese o zelo e a prudência do Registrador ao qualificar o título levado a registro, na espécie, verifica-se que a precariedade apontada afeta a transcrição n.63.165, datada de 06 de junho de 1969, de modo que o rigor das exigências deve ser mitigado, sem que isso importe violação ao princípio da especialidade subjetiva ou à legislação em vigor.

Verifica-se, ademais, que todos os documentos apresentados convergem quanto à qualificação da senhora Isaura Nicolella, não existindo indício de homonímia.

De fato, tanto na escritura levada a registro quanto no contrato firmado com a parte suscitada, a senhora Isaura Nicolella vem qualificada como portadora do RG n.887.057 SSP/SP, inscrita no CIC nº192.737.898/20 (fls.16 e 38), que são os mesmos dados informados no contrato firmado com Antone Yanoff Tsitsa e no Boletim de Ocorrência lavrado em abril de 2004, quando Fernando, autor da ação de usucapião, informou o desaparecimento de Isaura (fls. 36, 121 e 148/149).

Não se encontra, portanto, qualquer indício de que a Isaura Nicolella que participou da compra e venda lançada na escritura levada a registro não seja a legítima titular do domínio do imóvel negociado.

O vício identificado não está no título e, como destacado pelo Ministério Público em sua manifestação final, a existência de negócio jurídico contraditório não prejudica o registro, por não estar prenotado, o mesmo ocorrendo com a ação de usucapião, por constituir forma originária de aquisição de propriedade.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a

requerimento de Paulo Renato Andreatta para afastar os óbices registrários e, conseqüentemente, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/07/2021

Processo 0008820-67.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - I.M.E.S. e outros - Vistos, Preliminarmente, nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se a Sra. Tabeliã do 10º Tabelionato de Notas da Capital. Após, dê-se ciência à parte interessada, facultada manifestação no prazo de 05 (cinco) dias, acerca do teor das fls. 69/73, 76/682 e da manifestação do 10º Tabelionato a ser acostada. Oportunamente, ao MP. Com cópias das fls. 69/73 e 76/682, officie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Dada a extensão das folhas a serem remetidas, se o caso, encaminhe-se senha de acesso. Int. - ADV: MARCIO SANCHES (OAB 204825/SP), PATRICIA ROCHA ALVES DA SILVA (OAB 188144/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1016861-06.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - R.S.L. - R.L.C. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, Capital, do interesse de F. F. C. e R. L. C., que impugnaram o óbice apostado pela Registradora ao requerimento de averbação de divórcio em assento de casamento registrado perante a serventia. Os autos foram instruídos com a documentação de fls. 02/20. Conferiu-se à parte requerente a oportunidade de apresentar esclarecimentos e juntar a documentação faltante. Todavia, os interessados, devidamente intimados, quedaramse inertes (fls. 40, 50 e 56). O Ministério Público ofertou parecer, opinando pela manutenção do óbice imposto pela Senhora Oficial (fls. 36/38 e 61). É o relatório. Decido. Cuida-se de impugnação ao óbice imposto pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, Capital, ao requerimento de averbação de divórcio em assento de casamento lavrado perante a serventia. Verifica-se dos autos que os requisitos impostos pelo Provimento CNJ 53/2016 e pelas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, conforme bem apontado pela Senhora Registradora em sua nota devolutiva, não foram preenchidos, uma vez que não foi apresentada cópia original da sentença estrangeira de divórcio e seu trânsito em julgado. Igualmente, o documento denominado "Consent Order" também não foi encaminhado no original e não houve seu apostilamento e tradução juramentada. Ademais, os esclarecimentos prestados pelos requerentes, que referem legislação estrangeira, não foram comprovados, nos termos do artigo 14 da LINDB. Esta Corregedoria Permanente conferiu prazo para que os interessados encaminhassem aos autos a complementação da documentação. Contudo, os requerentes quedaram-se inertes. Dessa forma, a impugnação ao óbice imposto pela Senhora Titular não merece acolhida. As NSCGJ são claras ao consignar que para a averbação de divórcio em assento de casamento, deverá ser apresentada a cópia integral do mandamento judicial, comprovação do trânsito em julgado ou instituto similar e tradução juramentada. Destaco que as exigências não são extraordinárias e não pretendem ignorar as diferenças de ordenamentos jurídicos entre o país estrangeiro e a terra pátria, não se esperando uma equiparação absoluta dos institutos judiciais lá e cá. Entretanto, a documentação apresentada deve

permitir a avaliação da situação fático-jurídica e sua equiparação com os instrumentos nacionais, o que não foi possível fazer no presente caso. Isto posto e por tudo mais que consta nos autos, nos termos do parecer do Ministério Público, acolho o óbice imposto pela Senhora Oficial e indefiro o pedido de averbação de divórcio em assento de casamento, haja vista que não preenchidos os requisitos autorizadores do ato. Regularizada a situação pela parte requerente, poderá novo pedido ser deduzido diretamente perante o Registro Civil. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: RONALDO LUIZ CUSTODIO (OAB 300708/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1063595-20.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - O.C. e outro - Vistos, Fls. 469/471: ciente. Destarte, considerando que a questão da regularização do recolhimento já restou exaurida, não restando outras providências a serem adotadas, ao arquivo. Com cópias das fls. 469/471, 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)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/07/2021

Processo 1118350-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.G. - G.A.S.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, Capital, informando ter recepcionado requerimento para a expedição de certidão de casamento, cujo assento encontra-se bloqueado por ordem desta Corregedoria Permanente, prolatada no bojo dos autos de nº 583.00.2006.132466-9. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/15. A Defensoria Pública manifestou-se às fls. 24, 29 e 36/46. O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo indeferimento do pedido (fls. 50/51 e 122). É o breve relatório. Decido. Trata-se de expediente formulado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, Capital, diante de requerimento para a expedição de certidão de casamento, cujo assento encontra-se bloqueado por ordem desta Corregedoria Permanente, prolatada no bojo dos autos de nº 583.00.2006.132466-9. Naquele feito, em suma, constatou-se que o nubente, J. A. M. N. F., restava interdito, desde 13.11.2001, quando da contração das núpcias com G. A. S. S., aos 04.03.2006. Considerando-se a incapacidade da parte, conforme legislação aplicável à época, o matrimônio padece de vício insanável, razão pela qual se determinou o bloqueio do assento e encaminhamento das peças do feito à Promotoria de Justiça de Família desta Capital, para propositura da competente ação. Não obstante, no curso dos autos de Nulidade/Anulação do casamento, nº 100.08.631536-5, que tramitou perante o MM. Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, a inércia dos interessados, representados pela Defensoria Pública, resultou no arquivamento do feito sem análise de seu mérito. Desse modo, o vício do ato não foi solucionado. Há informação de que supostamente teria havido o levantamento da interdição, todavia tal dado não se encontra anotado no assento de casamento. Houve o falecimento do contraente, aos 28.03.2020. Ato contínuo, a viúva compareceu diante da serventia extrajudicial, assistida pela Defensoria Pública, para requerer a expedição de certidão, para o fim de requerer pensão por morte. Destaque-se que foi informado que à época do óbito, os cônjuges estavam separados de fato (fls. 37/46). Bem assim, diante do brevemente narrado, em especial na consideração à inércia das partes, que cientes do vício, nada contribuíram para a solução da questão; bem como diante da notícia de que as partes encontravam-se separadas de fato e busca agora a viúva a obtenção de benefício previdenciário, nos termos da cota ministerial de fls. 50/51, entendo que o pedido não pode ser deferido, sem que anteriormente tais questões sejam enfrentadas. Desse modo, indefiro o pedido inicial para a expedição da certidão do casamento de J. A. M. N. F. e G. A. S. S., registrado no Livro B-195, fls. 184, termo 42.254, devendo, se o caso, o pleito ser efetuado pelo Juízo competente, notadamente a situação da validade do casamento. No mais, não havendo outras providências de ordem administrativa a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Substituto, quanto ao indeferimento do pedido, o qual deverá cientificar a parte interessada, ao Ministério Público e à Defensoria Pública. Encaminhe-se cópia desta decisão ao MM Juízo da 7ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital para exame da eventual continuidade do feito n. 100.08.631536-5,



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