



Boletim CLASSIFICADOR



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

Arquivo eletrônico com publicações de
Agosto/2021
03/08 a 31/08



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 - Agosto/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	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014526-46.2012.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0122950-03.2003.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - C.G.J. - T.L.A. e outros - Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0145493-97.2003.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - Propriedade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004881-46.2018.8.26.0010	03/08/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1044585-29.2021.8.26.0053	03/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050205-75.2021.8.26.0100	03/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050205-75.2021.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066535-50.2021.8.26.0100	03/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1077795-27.2021.8.26.0100	03/08/2021	0
Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1077984-05.2021.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083394-78.2020.8.26.0100	03/08/2021	0
Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040000-38.2020.8.26.0100	03/08/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100	03/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 - Tabelionato de Protestos de Títulos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067042-79.2019.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067814-71.2021.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082966-96.2020.8.26.0100	03/08/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059867-63.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039356-44.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079952-70.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008120-28.2020.8.26.0100	04/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031517-82.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068132-54.2021.8.26.0100	04/08/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118642-42.2019.8.26.0100	04/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0019130-35.2021.8.26.0100	05/08/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065105-63.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069453-27.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078793-92.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079101-31.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014035-24.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073979-37.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078403-25.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031417-30.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016041-72.2021.8.26.0007	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021689-79.2020.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1040012-45.2021.8.26.0053	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078087-12.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078569-57.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079935-34.2021.8.26.0100	05/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 1079963-02.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080255-84.2021.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067042-79.2019.8.26.0100	05/08/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106720-04.2019.8.26.0100	05/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125008-63.2020.8.26.0100	05/08/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Família	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081257-89.2021.8.26.0100	06/08/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005876-75.2021.8.26.0100	06/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017225-92.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043196-16.2020.8.26.0100	09/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003768-73.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - Divisão e Demarcação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1009878-35.2021.8.26.0053	09/08/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070609-50.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073383-53.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075824-07.2021.8.26.0100	09/08/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075824-07.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076773-31.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081982-78.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096431-75.2020.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0071676-38.2019.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005876-75.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061496-72.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080525-11.2021.8.26.0100	09/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057070-51.2020.8.26.0100	10/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070544-55.2021.8.26.0100	10/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100	10/08/2021	0
Pedido de Providências - 6º Tabelião de Notas - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100	10/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019974-65.2021.8.26.0100	11/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076641-71.2021.8.26.0100	11/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 1080174-38.2021.8.26.0100	11/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082930-20.2021.8.26.0100	11/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043400-75.2011.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0107225-32.2007.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0025265-63.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0030256-82.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038605-57.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045620-77.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1060535-34.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064270-75.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069382-25.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082513-67.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083056-70.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096857-87.2020.8.26.0100	12/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110981-75.2020.8.26.0100	12/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1024779-95.2020.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Capacidade	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000717-31.2020.8.26.0604	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081982-78.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083568-53.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017434-61.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0024545-96.2021.8.26.0100	12/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031891-98.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021055-49.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1038941-61.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047094-83.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071406-26.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080525-11.2021.8.26.0100	13/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 1082632-28.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082930-20.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053611-07.2021.8.26.0100	13/08/2021	0
Pedido de Providências - Assento de óbito	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084576-02.2020.8.26.0100	13/08/2021	0
A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 04/2021	16/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002771-10.2021.8.26.0100	16/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100	16/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064226-56.2021.8.26.0100	16/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071669-58.2021.8.26.0100	16/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065980-33.2021.8.26.0100	16/08/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	16/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1003238-50.2021.8.26.0268	17/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042000-57.2021.8.26.0100	17/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052814-31.2021.8.26.0100	17/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0053976-15.2020.8.26.0100	17/08/2021	0
Pedido de Providências - Restauração	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1031160-85.2021.8.26.0100	17/08/2021	0
Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078807-76.2021.8.26.0100	17/08/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081256-07.2021.8.26.0100	17/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1011220-37.2021.8.26.0100	18/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066527-73.2021.8.26.0100	18/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066630-80.2021.8.26.0100	18/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068434-83.2021.8.26.0100	18/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070858-98.2021.8.26.0100	18/08/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096444-45.2018.8.26.0100	18/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0123830-82.2009.8.26.0100	18/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0020324-70.2021.8.26.0100	18/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0053463-47.2020.8.26.0100	18/08/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100	18/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Frietas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.719.407-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 08, 16, 20, 23, 24, 26 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 190/2021-RC	18/08/2021	0
Designar Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.994.407-8 - SSP/SP, Marilyn Cristina Serianni Silva, brasileiro(a), solteira, portadora do RG nº 17.648.911-3 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 16, 19, 23, 26, 27, 30 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 191/2021-RC	18/08/2021	0
Designar Christian Barbora Alves, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador(a) do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 13, 15, 16, 19, 20, 22, 29 e 30 de janeiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 192/2021-RC	18/08/2021	0
Designar Ulisses Cecílio Faustino, brasileiro(a), viúvo, portador(a) do RG. nº 7.615.004 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 10 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 193/2021-RC	18/08/2021	0
Designar Iracema Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 086.916.856-89 - SSP/SP, Letícia Leme de Goês Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 06, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24 e 29 de março de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 194/2021-RC	18/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Mônica Adriana Afonso Fernandes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 23.331.122-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 195/2021-RC	18/08/2021	0
Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 08, 13, 15, 20, 22, 27 e 29 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 196/2021-RC	18/08/2021	0
Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22 e 29 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 197/2021-RC	18/08/2021	0
Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito - Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 27 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 198/2021-RC	18/08/2021	0
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 d 20º Subdistrito - Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 21, 22 e 28 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 200/2021-RC	18/08/2021	0
Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de ESCRITURA PÚBLICA em nome de WILMA BERTI CPF. 098.167.988-91, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL Nº 05/2021	18/08/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064578-14.2021.8.26.0100	19/08/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067335-78.2021.8.26.0100	19/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086984-29.2021.8.26.0100	19/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0019707-13.2021.8.26.0100	19/08/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019188-55.2020.8.26.0100	19/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086115-66.2021.8.26.0100	19/08/2021	0
Pedido de Providências - Assento de casamento	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114802-87.2020.8.26.0100	19/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0007554-46.2001.8.26.0100	20/08/2021	0
Pedido de Providências - Propriedade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004881-46.2018.8.26.0010	20/08/2021	0
Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015150-58.2020.8.26.0016	20/08/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019602-22.2021.8.26.0002	20/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1042773-05.2021.8.26.0100	20/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086457-77.2021.8.26.0100	20/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087063-08.2021.8.26.0100	20/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087025-93.2021.8.26.0100	20/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 - Irregularidade no atendimento	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106026-98.2020.8.26.0100	20/08/2021	0
Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP e Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 08, 10, 11, 13, 14, 20, 24, 25 e 31 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 201/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Edgar França Vasconcellos, brasileiro, casado, portador do RG. nº 12.625.245-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 06 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 202/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Tabelião de Notas Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 10, 15, 17, 20, 24 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 204/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Gabriela da Africa Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 42.201.152-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 16, 22, 30 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 205/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 10.436.455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrado no dia 16 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 206/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Alexandra Nunes de Eça, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 25.857.134-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 03 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 208/2021-RC	20/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11, 12 e 20 de fevereiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 209/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 47.815.294-2 - SSP/SP, e Rafael Felipe de Sousa Santos, brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 30.204.285-4 SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 05, 07, 09, 10, 17, 20, 21, 23, 24, 26, 28 e 30 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 211/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, casado(a), brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 28.332.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais 33º Subdistrito - Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 06, 07, 10, 13, 26, 28 e 31 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 212/2021-RC	20/08/2021	0
Designar Tatiane de Souza Alves Ludugero, brasileiro(a), casado(a), 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 dia 24 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 213/2021-RC	20/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022282-11.2020.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059168-72.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Prestação de Serviços	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071242-95.2020.8.26.0100	23/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 1073505-66.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086115-66.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087870-28.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114472-90.2020.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123786-94.2019.8.26.0100	23/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045783-91.2020.8.26.0100	23/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075787-77.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078673-49.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081511-62.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Procuração	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050846-97.2020.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075907-62.2017.8.26.0100	23/08/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0019715-87.2021.8.26.0100	23/08/2021	0
Designar Juliana Ribeiro Zanini Mota, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 43.630.880-0 - 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) 07 e 08 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 214/2021-RC	23/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Vinicius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do CPF nº 436.787.618-79, 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) 04 e 12 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 215/2021-RC	23/08/2021	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 Tabelião de Notas do Distrito Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 13, 20 e 26 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 217/2021-RC	23/08/2021	0
Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 36.207.002-7 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08,14, 15, 21, 22, 28, 29, 31 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 218/2021-RC	23/08/2021	0
Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43.785.570 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 29 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 219/2021-RC	23/08/2021	0
Designar Cláudia Carrasco Martins, brasileiro(a), casada, portadora do RG. nº 29.610.851-0 - SSP/SP, Luiz Antonio Gonçalves Costa, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.127.358 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17, 20, 24 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 221/2021-RC	23/08/2021	0
Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP e Marileide Alves de Cerqueira, brasileira, portadora do RG nº 22.768.214-2 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) 08, 15, 22 e 29 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 222/2021-RC	23/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Emilia Antonia de Souza, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. Nº 36.413.724-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro. a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 20 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 223/2021-RC	23/08/2021	0
Designar Gabriela da Africa Lapa, brasileira, casada, portadora do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, Vanessa Teixeira da Silva, brasileira, solteira, portadora do RG nº 36.316.177-6 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05, 07, 08, 12, 13, 15, 26, 27 e 28 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 224/2021-RC	23/08/2021	0
A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos e Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, Parecer n 106/2021-E e a r. decisão proferida pelo D. Corregedor Geral de Justiça, Desembargador Ricardo Mair Anafe, em 13/04/201,	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 05/2021	24/08/2021	0
A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 04/2021 - ADITAMENTO	24/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0070736-35.2003.8.26.0100	24/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016652-76.2017.8.26.0100	24/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119346-21.2020.8.26.0100	24/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1065900-69.2021.8.26.0100	24/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008649-13.2021.8.26.0100	24/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 0016584-07.2021.8.26.0100	24/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100	24/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0040000-38.2020.8.26.0100	24/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123041-80.2020.8.26.0100	24/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087025-93.2021.8.26.0100	25/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016699-48.2020.8.26.0002	25/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075794-69.2021.8.26.0100	25/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1077022-79.2021.8.26.0100	25/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080139-78.2021.8.26.0100	25/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028949-93.2021.8.26.0100	25/08/2021	0
Pedido de Providências - Procuração	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1050846-97.2020.8.26.0100	25/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1067814-71.2021.8.26.0100	25/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076641-71.2021.8.26.0100	25/08/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079591-53.2021.8.26.0100	26/08/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072530-44.2021.8.26.0100	26/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023476-29.2021.8.26.0100	26/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0024651-58.2021.8.26.0100	26/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0027777-19.2021.8.26.0100	26/08/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019602-22.2021.8.26.0002	26/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1039946-21.2021.8.26.0100	26/08/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061920-17.2021.8.26.0100	26/08/2021	0
Designar Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, Giovanna Pinheiro, brasileira, solteira, portadora do RG nº 55.472.982-9 SSP/SP, Alan Alves do Nascimento, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 47.613.779-2 SSP/SP, para exercer 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) 05, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 25, 26, 28, 31 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 225/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Rafael Augusto da Silva Tessitori, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.929.246-0 - 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) 18 e 29 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 226/2021-RC	26/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, Giselle Mariza Barbosa, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 29.880.746-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 227/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, Giselle Mariza Barbosa, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 29.880.746-4 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, 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	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 228/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Luis Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 11, 12, 18, 19, 25, 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 229/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.221.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 10, 11, 16, 21 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 230/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 11, 14, 16, 18, 22 e 25 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 231/2021-RC	26/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19 e 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 232/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Ana Paula Neves de Almeida Lima, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.684.015-6 - SSP/SP, Cláudia Carrasco Martins, brasileira, casada, portadora do RG nº 29.610.851-0 SSP/SP, Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.127.358 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22, 29 de maio de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 233/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.127.358 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 234/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Fabio Fagundes de Mello, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1- SSP/SP, Maria Rosa dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG nº 28.708.465-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 07, 08, 09, 10, 12, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28 e 29 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 235/2021-RC	26/08/2021	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 Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 10, 18 e 24 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 236/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Miyoshi Naruse, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 8.081.595-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 11 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 237/2021-RC	26/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 Araújo, brasileira, solteira, portadora do RG nº 33.616.107-4 SSP/SP, Catia de Jesus Miranda, brasileira, solteira, portadora do RG nº 33.071.896 - SSP - SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 04, 05, 08, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 26, 28 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 238/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Tercio Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, Simone Gabarron, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 24.650.422-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19 e 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 239/2021-RC	26/08/2021	0
Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 41.940.909-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito - Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 18, 19 e 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 240/2021-RC	26/08/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015904-39.2020.8.26.0100	27/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080002-96.2021.8.26.0100	27/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078933-29.2021.8.26.0100	27/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002832-48.2021.8.26.0100	27/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072220-38.2021.8.26.0100	27/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0030543-45.2021.8.26.0100	30/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069177-93.2021.8.26.0100	30/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090808-93.2021.8.26.0100	30/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041616-48.2020.8.26.0100	30/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086223-95.2021.8.26.0100	30/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094682-23.2020.8.26.0100	30/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0216841-73.2006.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034707-39.2021.8.26.0002	31/08/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082800-30.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085270-34.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090906-78.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109254-86.2017.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0025186-84.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1001287-40.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Dúvida - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076773-31.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078087-12.2021.8.26.0100	31/08/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Agosto/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 - Cancelamento de Hipoteca	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083372-83.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0004760-51.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084764-29.2019.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1123125-81.2020.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022218-81.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083923-63.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023479-81.2021.8.26.0100	31/08/2021	0
O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2021-RC	31/08/2021	0

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

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 161/2021-RC	31/08/2021	0
O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 174/2021	31/08/2021	0
O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 203/2021-RC	31/08/2021	0
O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 210/2021	31/08/2021	0

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2021

Processo 0014526-46.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Municipalidade de São Paulo - Industrial do Brasil Participações Ltda., na pessoa de seu representante legal - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Município de São Paulo para bloqueio das matrículas de n. 46.199 e 87.997 do 4º CRI, com declaração de nulidade total da primeira e de nulidade parcial da segunda. Após a vinda de informações aos autos e manifestação das partes interessadas (impugnação do Banco Industrial do Brasil SA às fls. 162/198), a decisão de fl. 293 bloqueou a matrícula de n. 87.997, com determinação de notificação de todos os titulares de direitos reais constantes do ato, o que foi cumprido às fls. 296/300 e 427 e seguintes. A decisão em questão não foi alterada em segundo grau (fls. 381/384, 423/426, 543/547). Em virtude de requerimento do Município de São Paulo e do Banco Industrial (fls. 464/473), a decisão de fls. 524/525 determinou o desbloqueio de referida matrícula, mas indeferiu o pedido de sua retificação, com remessa do banco-

proprietário às vias competentes. A decisão de fls. 524/525 determinou, ainda, a complementação da documentação relativa à matrícula n. 46.199, para que fosse possível análise do pedido de declaração de nulidade. Cumprimento do desbloqueio da matrícula de n. 87.997 veio noticiado a fls. 527/535. O Município de São Paulo providenciou a documentação faltante às fls. 551/575, sobre o que o Oficial se manifestou à fl. 581, produzindo documentos (fls. 582/589). Sobre a manifestação em questão, as partes interessadas nada falaram (fls. 590, 591 e 593). O Ministério Público opinou pela improcedência às fls. 595/597, o que já havia feito às fls. 146/148. É o relatório. Fundamento e DECIDO. O pedido é improcedente em relação à matrícula de n. 87.997 pelos motivos já expostos a fls. 524/525. Caberá às partes interessadas ingresso na via adequada para retificação da matrícula em questão. No que tange à matrícula de n. 46.199, a existência de nulidade ou erro na transposição do título ao registro não é tão clara na medida em que a sentença fazia referência à área descrita na inicial, que era de 385 m², ainda que mencionasse área de 400 m² em sua fundamentação. Provavelmente para correção da dubiedade de informações, a carta de adjudicação foi aditada posteriormente, com a inclusão de documentos contendo a descrição correta da área efetivamente expropriada. Entretanto, verifica-se que, no intervalo entre o registro da carta de adjudicação, o que deu origem à matrícula de n. 4.932, e a apresentação do aditamento para retificação da descrição da área expropriada, ocorreram transmissões sucessivas da área remanescente, de 15m², a qual originou a matrícula de n. 46.199. Referida área foi, posteriormente, unificada a outros terrenos, dando origem à matrícula de n. 87.997, de propriedade de Banco Industrial do Brasil SA (fls. 581 e 582/589). Neste contexto fático, como bem ressaltado pelo Ministério Público à fl. 597, qualquer providência em relação ao registro nesta estreita via administrativa não se faz possível, devendo as partes interessadas também se valerem das vias ordinárias em respeito ao contraditório e à ampla defesa. Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. CP 115 - ADV: JOÃO ALFREDO STIEVANO CARLOS (OAB 257907/SP), DANIEL DE AGUIAR ANICETO (OAB 232070/SP), FABIO LOPES AZEVEDO FILHO (OAB 177994/SP), DENNYS ARON TAVORA ARANTES (OAB 109468/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2021

Processo 0122950-03.2003.8.26.0100

(000.03.122950-6) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - João Siminoni - - Reynaldo Pereira Lima e outros - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP-815 - ADV: ANTONIO RENATO DE LIMA E SILVA FILHO (OAB 96945/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - C.G.J. - T.L.A. e outros - Vistos

Publicado em: 03/08/2021

Processo 0145493-97.2003.8.26.0100

(000.03.145493-3) - Pedido de Providências - C.G.J. - T.L.A. e outros - Vistos. 1) Fl. 281: Ciente o juízo. 2) Processo já encerrado (fls. 278/279). Retornem os autos ao arquivo com as cautelas de praxe. Intimem-se. CP 958 - ADV: FABIO LUIS PAPAROTTI BARBOZA (OAB 244065/SP), CARLOS ROBERTO LEITE DE MORAES (OAB 254742/SP), MARCELO COSTA MASCARO NASCIMENTO (OAB 116776/SP), JOSE ALBERTO DOS SANTOS (OAB 152216/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Propriedade

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1004881-46.2018.8.26.0010

Pedido de Providências - Propriedade - Maria de Sousa Brito Campelo - - Alexandre Campelo de Souza - Vistos. 1) Fls. 262/272: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou

omissão na decisão impugnada. Observe-se que houve enfrentamento do mérito, julgando-se improcedente o pedido de retificação justamente porque os fundamentos apresentados na inicial não eram suficientes ao seu acolhimento. 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: ADRIANA DE OLIVEIRA CARVALHO (OAB 366277/SP), MELYSSA SUZUKI YOSHIDA BISCONTI (OAB 388923/SP), LEOPOLDO ELIZIARIO DOMINGUES (OAB 87112/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1044585-29.2021.8.26.0053

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Walid Haled El Hindi - - Espólio de Marciano Antônio do Prado Representado Por Daniel do Prado - Vistos. A parte autora move a presente ação pretendendo declaração de nulidade da Transcrição nº42.811, do 1º CRI de São Paulo, lavrada em 17 de abril de 1906, com base em escritura de permuta datada de 07 de abril de 1906, sob o fundamento de que o título em questão foi outorgado por quem não detinha direito de propriedade sobre as terras. O conteúdo da inicial evidencia que não se trata de pedido administrativo, mas de verdadeira tutela judicial de invalidação de negócio jurídico, formulada contra partes potencialmente interessadas, 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. Destaque-se, ainda, que a parte sustenta seu direito em posse longa, que também tem via mais adequada para apuração. 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 no negócio jurídico em debate. Não em seu registro. Diante do exposto, reputo-me absolutamente incompetente para processamento e julgamento da lide e, em consequência, determino a redistribuição do feito a uma das Varas Cíveis Centrais com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1050205-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Couro Oeste Assessoria Empresarial Ltda - 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: EDUARDO PENTEADO (OAB 38176/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1050205-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Impetrante: Couro Oeste Assessoria Empresarial 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 Mandado de Segurança impetrado por Couro Oeste Assessoria Empresarial Ltda em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura pública de dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula n. 39.557 daquela serventia.

A negativa foi motivada pela ausência de requerimento de alteração do nome empresarial da proprietária devidamente registrada na JUCESP e de certidão negativa da dívida ativa da União em nome da doadora.

Documentos vieram às fls.13/36.

O feito foi recebido como dúvida inversa, com indeferimento de liminar (fls.37/38).

O Oficial suscitado se manifestou às fls.41/44, informando o decurso do trintídio legal e a ausência de manifestação da suscitante acerca da primeira exigência, imposta em razão da divergência entre a razão social que consta na matrícula e aquela aposta no título apresentado. Quanto à segunda exigência, afirma que não desconhece a atual jurisprudência dos 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 certidão da matrícula às fls.45/50.

Foi determinada a reapresentação do título (fls.54/56).

Comprovada a prenotação do reingresso, o Oficial suscitado se manifestou às fls.66/68, informando o afastamento da primeira exigência, para a qual foi apresentado requerimento próprio, pelo que permanece a segunda exigência, em relação à qual reitera suas razões prestadas anteriormente.

O Ministério Público opinou pelo afastamento do óbice registrário (fls.90/92).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, superada a necessidade de regularização da razão social da proprietária, 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, 30 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1050205-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Couro Oeste Assesoria Empresarial Ltda - 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: EDUARDO PENTEADO (OAB 38176/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1050205-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Impetrante: Couro Oeste Assessoria Empresarial 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 Mandado de Segurança impetrado por Couro Oeste Assessoria Empresarial Ltda em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura pública de dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula n. 39.557 daquela serventia.

A negativa foi motivada pela ausência de requerimento de alteração do nome empresarial da proprietária devidamente registrada na JUCESP e de certidão negativa da dívida ativa da União em nome da doadora.

Documentos vieram às fls.13/36.

O feito foi recebido como dúvida inversa, com indeferimento de liminar (fls.37/38).

O Oficial suscitado se manifestou às fls.41/44, informando o decurso do trintídio legal e a ausência de manifestação da suscitante acerca da primeira exigência, imposta em razão da divergência entre a razão social que consta na matrícula e aquela aposta no título apresentado. Quanto à segunda exigência, afirma que não desconhece a atual jurisprudência dos 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 certidão da matrícula às fls.45/50.

Foi determinada a reapresentação do título (fls.54/56).

Comprovada a prenotação do reingresso, o Oficial suscitado se manifestou às fls.66/68, informando o afastamento da primeira exigência, para a qual foi apresentado requerimento próprio, pelo que permanece a segunda exigência, em relação à qual reitera suas razões prestadas anteriormente.

O Ministério Público opinou pelo afastamento do óbice registrário (fls.90/92).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, superada a necessidade de regularização da razão social da proprietária, 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, 30 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1066535-50.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - José Carlos Ricardo - Vistos. 1) Fls.84/87: Diante de fls. 72/81 e 83, verifica-se que se trata de mera reiteração, pelo que deixo de receber os embargos. 2) Cumpra-se a sentença como já determinado. Intimem-se. - ADV: JOSÉ CARLOS RICARDO (OAB 216381/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1077795-27.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - WKY Investimentos e Participações Ltda - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa, havendo apenas demonstração de consulta informal (fl.30), a parte suscitante deverá comprovar a existência de prenotação válida ou 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 notícia de cumprimento do determinado no prazo acima, se houve prenotação, bem como se existem óbices ao registro pretendido. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: GUSTAVO ORTIZ DOS SANTOS MACHADO (OAB 211105/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1077984-05.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação - Manoel Camilo Filho - Vistos. Diante da pretensão da parte requerente (nulidade de escritura pública lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas da Capital), reputo-me absolutamente incompetente em razão da matéria (art. 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 de dezembro de 1971). Assim, remetam-se os autos ao MM. Juiz Corregedor daquela serventia, 2ª Vara de Registros Públicos, com as nossas homenagens e as providências de praxe. Int. - ADV: LEONARDO FERIATO NOGUEIRA (OAB 291977/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1083394-78.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Windor Roberto Magalhães dos Santos - Vistos. Diante das providências já tomadas nestes autos (fls. 26/27, 54, 61 e 69/73), ao lado daquelas do MM. Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos (fls. 74/77), ao arquivo. Int. - ADV: VANIA AGUIAR PAIVA (OAB 86127/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Vivaleik Serviços Artísticos e Participações Eireli - Evaldo Ulinski - Vistos. O recurso de embargos de declaração tem por finalidade exclusiva a de correção, quando fundada em omissão, contradição ou obscuridade existente em decisão judicial. Nada disso se vislumbra na sentença proferida às fls. 93/100, a qual está devidamente fundamentada e afastou os dois óbices apresentados ao registro, inclusive nos moldes do parecer do Ministério Público (fls. 86/89). Neste contexto, bem como tendo em vista que a notícia da propositura de ação judicial somente veio aos autos após o julgamento (fls. 109/112), reconsidero a decisão de fls. 161/162. Para evitar prejuízo e diante de fls. 143 e 253/258, reabro o prazo para recurso contra a sentença de fls. 93/100. Intimem-se. - ADV: FABIO PACHECO GUEDES (OAB 23009/PR), ANDRESSA K. DE LUCA KUGLER (OAB 51149/PR), CANDIDO PINHEIRO DE OLIVEIRA (OAB 28860/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2021

Processo 0040000-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - R.C.P.N.S.P. - Vistos, Cota retro, defiro, providencie o Sr. Oficial a regularização em cinco dias. Com a vinda da manifestação e da documentação comprobatória das regularizações, se em termos estas, à Sra. Expert para manifestação, encaminhando, a seguir, os autos ao Ministério Público. Com cópias das fls. 654/656, 662, 666/1103 e 1106/1114, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP), MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/08/2021

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Os pagamentos erroneamente efetuados de valores da alçada do Sr. Titular não podem ficar na dependência do ressarcimento por este; portanto, fica indeferido o requerido nesse sentido, devendo o Sr. Substituto regularizar a situação sob as penas legais. De outra parte, é certo que as dificuldades de equilíbrio financeiro da unidade impediram o Sr. Substituto, ao tempo da suspensão, de receber a totalidade de seu salário. Nessa perspectiva, diante da peculiaridade da situação e do regramento da consideração do trimestre nas unidades vagas; apresente o Sr. Substituto o relatório de cada mês e do trimestre com os pagamentos, compensando com seus ganhos o valor indevidamente pago da ordem de R\$ 44.454,57, procedendo ao pagamento das verbas em aberto de INSS, bem como indicando o montante a ser recolhido em favor do TJSP. Ciência ao MP. Encaminhe-se cópia de fls. 1400/1404 à Egrégia 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 - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1067042-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - S.A.P. - B.P. e outros - Vistos, Fls. 810/826: ciente do provimento parcial, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, determinando a revogação do bloqueio da Ata Notarial, mantendo-se, no mais, as demais disposições constantes na r. sentença prolatada. Destarte, determino o desbloqueio da Ata Notarial. Ao Sr. Tabelião do 15º Tabelionato de Notas da Capital para ciência e cumprimento. Fls. 830/832: Anote-se. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Ciência ao MP. Int. - ADV: VANNIAS DIAS DA SILVA (OAB 390065/SP), ALEXANDRE FIDALGO (OAB 172650/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1067814-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.C.P.N.S.J.A. - F.K. - - M.K.B. e outro - Vistos, 1. Fls. 09/15 e 21/28: devidamente comprovado o parentesco e o interesse jurídico, defiro a habilitação aos autos. Anote-se. 2. Fls. 29/33: ciente do Boletim de Ocorrência. 3. Nos termos da deliberação de fl. 18, com cópias das fls. 02 e 04 que acompanham o presente, solicito ao IML o encaminhamento do laudo necroscópico. 4. Após, ao MP. 5. Cumpra-se com presteza. Int. Servirá o presente despacho como ofício, encaminhando-se por e-mail, com as cópias das fls. acima mencionadas. - ADV: DINA DARC FERREIRA LIMA CARDOSO (OAB 41594/SP), PRISCILA CRISTIANE ALVES BRAGA FREIRE (OAB 248602/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 03/08/2021

Processo 1082966-96.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - R.O.R. - 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 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, que suscita dúvida em relação a cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 06/42. Oficiou-se ao MM. Juízo prolator da ordem, para esclarecimentos, que retificou parte do mandamento, confirmando, todavia, os demais tópicos combatidos pela Senhora Titular (fls. 54/55, 66/68 e 70/72). Os Senhores Interessados habilitaram-se nos autos e pugnaram pelo cumprimento do título judicial (fls. 58/63). A Senhora Titular tornou aos autos para prestar esclarecimentos quanto ao novo mandado expedido, reiterando a impossibilidade de completa observância à ordem prolatada (fls. 77/82). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final às fls. 86/88. É o relatório. Decido. Cuida-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, em relação a cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital. Primeiramente, considerando-se que há itens do mandado que não foram obstados pela Senhora Titular, deixo de me manifestar quanto a tais quesitos, que carecem de determinação ou autorização para sua anotação ou averbação (itens "a", "d", "e", "f", "j" e "l"). Noutro turno, quanto à dúvida posta, deduz a i. Titular, que a ordem não pode ser cumprida, nos termos em que expedida, mesmo após a retificação parcial do mandamento, porque não existem campos no assento para registro dos dados relativos à data de nascimento e idade dos genitores do registrado; local do casamento dos pais; idade dos genitores do registrado e nacionalidade dos genitores e avós do registrado, haja vista que tais elementos não fazem parte do registro de nascença, em conformidade ao artigo 54, da Lei 6.015/1973. Ademais, refere a Senhora Delegatária que é expressamente vedada qualquer referência, no registro de nascimento, quanto à natureza da filiação e o estado civil dos genitores. Em suma, aponta a d. Titular que as determinações trazidas pelo mandamento judicial afrontam a legislação que rege a matéria e as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Bem por isso, assevera a Senhora Registradora pela possibilidade de realizar a qualificação registrária do título recebido, apontando como certa sua rejeição. Contudo, oficiado, o MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, manifestou-se expressamente, aduzindo que a determinação cumpre acórdão transitado em julgado, razão da expedição do mandado judicial. De sua parte, a d. Promotora de Justiça de Registros Públicos opinou pelo cumprimento da ordem, haja vista que derivada de decisão judicial, todavia referiu que os elementos que extrapolam os dados regulares da certidão de nascimento devem figurar somente de certidão em inteiro teor. Pois bem. Com efeito, não obstante consideráveis os nobres argumentos aventados pela Senhora Titular, levando-se em conta a natureza judicial do acórdão que deu origem ao mandado em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, reconsiderar o já lá deliberado, inobstante impecilhos técnicos para seu cumprimento, que deverão ser contornados. Assim o é porque, mesmo que a qualificação registral deva ser promovida em todos os títulos apresentados ao Registrador, no caso de títulos judiciais, a análise efetuada pelo Oficial não pode alcançar o mérito da decisão prolatada. Nesse sentido, lecionam Boselli, Ribeiro e Mróz: Importante salientar que todos os títulos, judiciais ou extrajudiciais, passam pelo crivo da qualificação, para que possam ter ingresso ou não nos assentos de registro civil. No tocante aos títulos judiciais, a qualificação não adentra o mérito das decisões ou ordens, somente fixando-se sob aspectos extrínsecos relacionados aos princípios e regras registrais ou a ordem normativa. [Boselli, Karine; Ribeiro, Izolda Andrea e Mróz, Daniela. Registro Civil das Pessoas Naturais, p. 125.

In: Registros Públicos. Gentil, Alberto São Paulo: Método. 2020] Por conseguinte, considerando se tratar de título judicial, regularmente expedido, não cabe à Senhora Registradora, ou a este Juízo Corregedor Permanente, promover a qualificação registrária do mérito do mandamento, devendo a ilustre Titular dar cumprimento integral ao mandado, nos termos em que redigido, comunicando o Juízo e as partes quanto ao seu atendimento. Na consideração da existência de dados que não tem lugar no assento de nascimento, aponto à Senhora Oficial que tais informações deverão constar à margem do assento, como anotação, fazendo-se menção expressa de que se dão em cumprimento à decisão judicial, conforme acórdão prolatado. Ademais, nos termos em que bem apontado pela n. Promotora de Justiça, tais observações deverão constar apenas quando expedida certidão de inteiro teor, que permite o integral conhecimento do registro. Noutro turno, observa-se que a dúvida posta pela Titular, no que tange à negativa inicial de cumprimento, é convincente e traduz sua função precípua de guarda e zelo pelos registros públicos, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Nessa ordem de ideias, com o oportuno cumprimento da ordem, não vislumbro 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. Oficie-se ao MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, com cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, para ciência. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. I.C. - ADV: ANDERSON CARVALHO DE SOUZA (OAB 450750/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 04/08/2021

Processo 1059867-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - Jeanette Naguib Girgis El Gamal - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE IMPROCEDENTE o pedido de providências para que seja averbado o seguinte trecho do título, em complemento ao registro n. 4 da matrícula n. 63.714: "a escritura de venda e compra de 15 de janeiro de 1996, de notas do 23º Tabelião local (livro n. 2.039, fls. 57vº) é resultante de instrumento particular, elaborado entre ela compradora, quando então solteira e os ora vendedores, datado de 23 de julho de 1.995, não levado a registro, o qual em virtude da presente fica inteiramente cumprido e sem mais efeito ou vigor". Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MELIZA MARINO FIGLIANO (OAB 398566/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1059867-63.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Nome

Requerente: Jeanette Naguib Girgis El Gamal

Requerido: 8º 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 Jeanette Naguib Girgis El Gamal em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, requerendo averbação retificatória para constar que o imóvel da matrícula n. 63.714 daquela serventia é particular (incomunicável).

A parte requerente sustenta que a escritura pública foi lavrada na constância de seu casamento, mas o título remete a contrato de compromisso de venda e compra formalizado quando ainda era solteira, sendo que quitou as prestações com recursos próprios, pelo que é cabível a averbação de que o bem é particular, incomunicável. Juntou documentos às fls. 14/66.

O Oficial manifestou-se às fls. 70/71, informando que a parte requerente pretendia averbar, na matrícula, a alteração de seu estado civil para viúva, bem como que o bem é particular, incomunicável; que recusou apenas a segunda averbação porque a incomunicabilidade deve ser decidida no momento da aquisição do imóvel, o que não foi feito; que, em consequência, em sendo averbado o óbito do cônjuge da requerente, o imóvel passaria a integrar o espólio do "de cujus".

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 86/87).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A princípio, a averbação de incomunicabilidade do imóvel não é admissível na hipótese, já que a reserva não consta no título.

Note-se que a averbação de que o imóvel é particular resultaria em alteração automática de sua titularidade, o que não é possível nesta estreita via administrativa.

Ademais, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis neste âmbito 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).

De fato, esta via não é adequada para verificar a ocorrência ou não da comunicação do bem em razão do casamento posterior ao compromisso de compra e venda, já que eventual vício intrínseco (do título) deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a incidência de contraditório e ampla defesa, sendo que, uma vez reconhecido, o cancelamento do registro ou eventual averbação de complementação ocorre como consequência, conforme determina o artigo 216 da referida lei.

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

Nesse sentido, como exemplos:

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

"REGISTRO DE IMÓVEIS - registro de alienação fiduciária - eventuais vícios do título que só podem prejudicar o registro, por via oblíqua, mediante atuação da jurisdição - via administrativa inapropriada - art. 214, da Lei n° 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).

Todavia e sem adentrar nos requisitos intrínsecos do título, verifica-se que a matéria pode ser analisada sob o âmbito estritamente registral, já que a escritura de compra e venda indica expressamente "que, a presente é resultante de instrumento particular, elaborado entre ela compradora, quanto então solteira e os ora vendedores, datado de 23 de julho de 1.995, não levado a registro, o qual em virtude da presente fica inteiramente cumprido e sem mais efeito ou vigor".

Desse modo, assim como decidido por este juízo no feito mencionado pelo Oficial (autos n. 0022516-88.2012.8.26.0100), entendo viável a averbação tão somente para acrescentar a origem da escritura de compra e venda, tal como já consta no título (pedido implícito).

Vale reforçar que a autorização para averbação do trecho acima reproduzido nos exatos termos do que consta na

escritura, em complemento ao registro da alienação (fl. 34 - R.4/63.714), não implica análise intrínseca, já que a elaboração do ato registral com fidelidade ao título diz respeito ao próprio munus do registro imobiliário (requisito extrínseco).

Por fim, vale dizer que a retificação, por si só, não implica afirmação de que o bem foi ou não comunicado ao patrimônio do falecido cônjuge da requerente quando de seu casamento, cuja discussão, caso se faça necessária, deve ser dirigida pelos interessados à via adequada, que, como já consignado, não é esta.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE IMPROCEDENTE o pedido de providências para que seja averbado o seguinte trecho do título, em complemento ao registro n. 4 da matrícula n. 63.714: "a escritura de venda e compra de 15 de janeiro de 1996, de notas do 23º Tabelião local (livro n. 2.039, fls. 57vº) é resultante de instrumento particular, elaborado entre ela compradora, quando então solteira e os ora vendedores, datado de 23 de julho de 1.995, não levado a registro, o qual em virtude da presente fica inteiramente cumprido e sem mais efeito ou vigor".

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/08/2021

Processo 1039356-44.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sebastião Gonçalo de Amarante - - Anita Alves de Amarante - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação da transcrição n. 109.151 para que conste que, na ocasião da aquisição do imóvel (escritura pública datada de 07 de junho de 1968 - Livro 457 fls. 204), o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante era solteiro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: REGIANE ANDRADE MUNHOZ MARQUES (OAB 198559/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1039356-44.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Sebastião Gonçalo de Amarante e outro

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 formulado por Sebastião Gonçalo de Amarante e Anita Alves Amarante em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da transcrição n. 109.151 para constar que, no momento da aquisição do imóvel, Sebastião era solteiro.

A parte requerente aduz que o imóvel foi adquirido por escritura de venda e compra datada de 07 de junho de 1968 (Livro 457 - fls. 204), na qual constou, de forma equivocada, que o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante era casado, sendo que ele contraiu matrimônio em primeiras núpcias com Anita muito tempo depois, no ano de 1986. Juntou documentos às fls. 05/21.

O Oficial manifestou-se à fl. 25, sustentando que, na época da inscrição, não se exigia o arquivamento de cópia da escritura aquisitiva na serventia, pelo que resta impossibilitada a análise de eventual erro de transposição de elementos do título para o registro; que, se afastada a hipótese de retificação por erro de transposição, entende possível a alteração pretendida com base no art. 214, inciso I, alínea "g", da Lei n. 6.015/73, mediante autorização deste juízo; que os elementos apresentados pela parte interessada evidenciam erro na elaboração da escritura, mas os documentos não estão atualizados.

Por determinação do juízo, os requerentes exibiram cópia da referida escritura pública, bem como certidões atualizadas de seu casamento e do nascimento de ambos (fls. 35/40 e 53/55 e 64/65).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 58/59 e 68).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes quando comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial, na hipótese em que provas precisarem ser produzidas.

Esta última é justamente a hipótese dos autos: produziram-se elementos suficientes que permitem afirmar que houve erro material na escritura pública estritamente no que se refere à qualificação do adquirente.

Conforme se verifica do título em questão, datado de 07/06/1968 (fls. 35/40), o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante foi qualificado erroneamente como casado, sem qualificação de cônjuge, sendo que há demonstração de que ele se casou com Anita Alves Amarante, em primeiras núpcias, apenas em 1986: certidões de casamento e de nascimento atualizadas às fls. 53/54, 55 e 64/65.

Sebastião, portanto, era solteiro quando adquiriu o imóvel.

Desse modo, não havendo controvérsia acerca do erro existente na escritura pública quanto ao estado civil do adquirente, possível a correção do registro por esta via administrativa com amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 e, ainda, no item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de registro - Procedimento administrativo - Especialidade subjetiva - Donatária que, à época da doação, era casada sob o regime da separação de bens - Elementos contidos nos autos que são suficientes para dirimir a controvérsia - Possibilidade de retificação na esfera administrativa - Inteligência do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/1973 e do item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso provido" (CGJ, Parecer 45/2021-E - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100, DJ.16/02/2021).

Vale observar que a correção do registro prescinde de prévia retificação da escritura pública, já que não interfere em ato de manifestação de vontade dos envolvidos, como se extrai do teor do julgamento supramencionado (com nossos destaques):

"O fundamento da r. decisão de indeferimento da MM.^a Juíza Corregedora Permanente foi de que o registro efetuado na matrícula está em conformidade com a escritura pública que o originou, razão pela qual, antes de haver a retificação no fôlio real, seria indispensável a retificação do título.

Ocorre que os documentos trazidos aos autos comprovam que a recorrente, donatária do imóvel, à época da doação e do registro era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação total de bens, consoante se depreende da certidão de casamento a fl. 10/11 e da escritura de pacto antenupcial a fl. 12/14.

Não há, pois, nenhuma controvérsia acerca do erro existente na escritura pública de doação e, conseqüentemente, no registro imobiliário. E esse erro, cumpre anotar, se refere estritamente à qualificação da donatária, não estando relacionado a nenhum ato de manifestação de vontade das partes.

A pretensão tem amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, que prevê a retificação a requerimento do interessado no caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovadas por documentos oficiais ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. O item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça praticamente reproduz a redação desse dispositivo da Lei de Registros Públicos".

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação da transcrição n. 109.151 para que conste que, na ocasião da aquisição do imóvel (escritura pública datada de 07 de junho de 1968 - Livro 457 - fls. 204), o adquirente Sebastião Gonçalo de Amarante era solteiro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/08/2021

Processo 1079952-70.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Eloise Cristiani Borriel Vieira Azevedo - Vistos. Diante da manifestação do Oficial, tratando-se de averbação, tenho que o feito deva tramitar na forma de pedido de providências. Intimese o Oficial para que comprove o cumprimento do disposto no art. 198, III, da LRP, com a notificação da parte interessada, bem como para que apresente a respectiva nota devolutiva. Oportunamente, abra-se vista ao MP. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SELMA REGINA AGULLÓ (OAB 192323/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/08/2021

Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Antonio Carlos Aguilera Campos - - Deise Terezinha Aguilera Campos - Vistos. Tendo em vista que a matéria é de competência exclusiva da 2ª Vara de Registros Públicos (Corregedoria Permanente responsável pela fiscalização dos Tabelionatos de Notas da Capital), declaro-me absolutamente incompetente para o processamento do feito. Remeta-se àquele juízo com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: SELMO AUGUSTO CAMPOS MESQUITA (OAB 119076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/08/2021

Processo 0008120-28.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - T.N.C. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, noticiando o conhecimento de falsidade em autenticações apresentadas ao Senhor Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, supostamente praticada perante a serventia afeta à Senhora Tabeliã de Notas da Capital. Os debatidos atos encontram-se acostados às fls. 06/19 e 109/121. A Senhora Notária prestou esclarecimentos às fls. 66/70, 85/86, 94/96, 146/149 e 166/172. O Ministério Público acompanhou detalhadamente o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 175/176. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências instaurado para apurar a notícia de falsidade em autenticações atribuídas à serventia afeta à Senhora Tabeliã de Notas da Capital. Consta dos autos que foi apresentado ao Senhor Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, cópia de tradução de procuração estrangeira, supostamente registrada pela unidade. Todavia, constatou o Senhor Oficial que o documento apresentado diferia daquele arquivado junto da serventia, de modo que entendeu tratar-se de possível fraude, razão pela qual comunicou os órgãos competentes. Considerando-se que o documento continha indicações de ter sido autenticado perante a unidade de notas afeta à Senhora Tabeliã, foi determinado seus préstimos de esclarecimentos. Quanto a isso, faço breve digressão, pois necessária, para consignar à Notária que em suas manifestações a este Juízo deve trazer à baila, detalhada e pormenorizadamente, todas as informações que permitam o entendimento e solução da questão analisada, com brevidade, haja vista o interesse público sobre a matéria. Destaco que o fato de os documentos com indícios de fraude apontarem determinada serventia correicionada não enseja qualquer penalidade imediata a ser atribuída ao seu Titular, de modo que as explicações devem ser deduzidas como forma de contribuição com o serviço extrajudicial como um todo, e não no ensejo da costumeira litigância defensiva visando afastar imputações negativas. Sublinho ainda que o objetivo dos feitos que cuidam de fraudes e falsidades é a proteção do serviço extrajudicial e a conferência de segurança jurídica aos seus usuários, não havendo, a princípio, qualquer repercussão negativa em relação à serventia correicionada, em especial porque, na maioria dos procedimentos, verifica-se que a própria unidade também foi vítima da ação dos falsários. Dessa forma, quando requeridos esclarecimentos, deve a Senhora Titular empregar esforço e diligência na expedição de pronta e completa resposta, sendo inaceitável que se repitam as ocorrências verificadas no processamento do presente expediente, no qual foram necessárias diversas indas e vindas processuais, bem como reiteradas intimações, inclusive via fone, para se chegar à completa elucidação dos fatos. Posto isso, advirto a Senhora Titular e consigno se atente ao préstimo de informações de forma zelosa, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados, sob pena de responsabilização administrativa. Feitos tais esclarecimentos iniciais, passo à análise da questão posta nos autos. Em suma, o que se pode extrair das explicações apresentadas pela Senhora Notária é que os selos empregados nos atos copiados às fls. 06/19 de fato pertencem à unidade e foram devidamente utilizados por preposto da serventia. Ademais, o carimbo da unidade e a assinatura do colaborador são semelhantes aos padrões gráficos utilizados pelo Cartório de Notas. Bem assim, pese embora não tenha sido informado pela Tabeliã a data de utilização dos selos de números 1033AQ0931405 a 1033AQ0931411 (a tabela apresentada às fls. 149 se refere a outros timbres), à luz dos documentos carreados aos autos e das parcas explicações apresentadas, a conclusão que se deduz do todo processado é que a fraude se deu em relação à serventia afeta ao Senhor 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, que teve seus assentamentos falseados, na indicação de que o documento havia sido registrado perante sua unidade, o que não ocorrera. No que tange às autenticações, mesmo que realizadas junto da serventia extrajudicial de notas correicionada, não se pode deduzir que os atos foram indevidamente efetuados, uma vez que a autenticação de documento visa somente indicar que a cópia é reprodução correta do documento original, não sendo da alçada do Notário a aferição da regularidade jurídica do negócio pactuado, à exceção de casos extraordinários, avessos à lei e aos costumes, cuja incompetência se mostre clara. Quanto a isso, leciona Luiz Guilherme Loureiro [in: Registros Públicos: teoria e prática - 8. ed. rev., atual e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017. P. 1191]: No ato de autenticação de cópia, o notário certifica que determinado documento constitui cópia fidedigna do original que lhe é apresentado. (...) a cópia fotográfica de documento particular, conferida por tabelião de notas, valerá como prova apenas da declaração de vontade, e sua autenticidade somente pode ser impugnada em juízo. Nessa hipótese, o interessado deverá apresentar o documento original (art. 223 do CC). Nesse sentido, destaque-se que o item supostamente autenticado não se insere na mencionada exceção de aversão à lei e, igualmente, não traz evidências de rasuras ou qualquer manifestação grosseira de fraude, de modo que a autenticação poderia, de fato, ter sido realizada a contento. No mais, como não se arquiva o espelho do original, não há como saber se os selos foram inicialmente empregados nesse documento ou a ele transferidos. Portanto, pode-se afirmar que não se revelam indícios de falha na atuação da serventia correicionada. Bem assim, a despeito da falsidade perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para o ato vicioso engendrado. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-

disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, ressalvadas as orientações inicialmente deduzidas em face das manifestações da Delegatária. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à i. Autoridade Policial competente, que já investiga o caso, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Ademais, encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, para ciência quanto às providências adotadas. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças destes autos (conforme relatório) à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP), LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/08/2021

Processo 0031517-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.P.R.F. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. - ADV: MIRLA PAULA RIBEIRO FUHR (OAB 360387/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 04/08/2021

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, Pese embora o requerimento contido na Defesa Prévia quanto a produção de provas com depoimento de testemunhas (fls. 208/209), verifico que as mesmas não restaram arroladas. Destarte, providencie o Sr. Tabelião a indicação daquelas, com sua completa qualificação, inclusive e-mails válidos, para a realização da solenidade. Após, tornem-me, com presteza. Com cópias das fls. 172/302, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 04/08/2021

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, Pese embora o requerimento contido na Defesa Prévia quanto a produção de provas com depoimento de testemunhas (fls. 208/209), verifico que as mesmas não restaram arroladas. Destarte, providencie o Sr. Tabelião a indicação daquelas, com sua completa qualificação, inclusive e-mails válidos, para a realização da solenidade. Após, tornem-me, com presteza. Com cópias das fls. 172/302, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/08/2021

Processo 1068132-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - M.J.A.F. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo

Benacchio Vistos, O expediente trata de pedido de providências relacionado com a negativa de retificação administrativa do assento de casamento de M.P. e J.G., de interesse de M.J.A.F., nos termos do artigo 110 da Lei de Registros Públicos, por entender, o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, que o erro apontado pela interessada não é passível de retificação pela via administrativa. A recusa manifestada pelo Sr. Oficial se mostra correta, pois, de fato, o erro apontado exige indagação, não se afigurando possível a sua constatação imediata a partir dos documentos carreados ao feito e, por conseguinte, a necessidade de sua correção. Decerto, a questão não se encontra limitada à data de nascimento divergente da contraente, mas também aos nomes dos genitores, conforme explanado pelo Sr. Registrador. As questões ultrapassam mera correção ortográfica não havendo certeza cabal quanto a identificação da registrada. A atual regra instituída pela Lei nº 13.484/2.017, que deu nova redação ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, atribuiu ao Oficial de Registro Civil a reserva exclusiva para decidir sobre a retificação na esfera administrativa, nas hipóteses expressamente elencadas em seus incisos. A constatação de erros não pode exigir "qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção" (inciso I). Nesta senda, o Oficial somente poderá realizar a retificação administrativa, diretamente na via extrajudicial, se os documentos apresentados não deixarem qualquer margem de dúvida sobre a necessidade de correção. Caso contrário, a retificação do registro civil deverá observar o procedimento judicial insculpido no artigo 109 da Lei de Registros Públicos. Na situação em exame, a questão posta abarca sim alta indagação e a via processual eleita (administrativa) não é a adequada, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6015/73 para a finalidade almejada. Por conseguinte, considerando a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, pese embora o teor da cota ministerial retro, acolho o óbice imposto pelo Sr. Oficial de Registro Civil e indefiro o pedido de retificação nesta via administrativa. Ciência ao Ministério Público, ao Sr. Oficial e à parte interessada. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C. - ADV: EDUARDO COSTA DA SILVA (OAB 211063/SP), FELIPE FERNANDES ROCHA (OAB 220065/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 04/08/2021

Processo 1118642-42.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - R.S.L. - C.C.N. - Vistos, Fls. 192/195: ciente do cumprimento pela Sra. Oficial, nos termos do quanto decidido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: PAOLA DANIELA SARTORI CHAMORRO (OAB 288040/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/08/2021

Processo 0019130-35.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Jorge Amilton Helito - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, mas recomendo ao Oficial os cuidados necessários à verificação das informações disponíveis aos usuários no sistema de acompanhamento on-line dos atos registrares de sua competência e ao atendimento adequado no caso de reclamação contra as informações do site, justamente com vistas a evitar novas falhas como a analisada neste feito. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JORGE AMILTON HELITO (OAB 107958/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0019130-35.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 18º 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, que foi formulada por Jorge Amilton Helito em face de conduta praticada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, consistente na demora para registro de título prenotado, em que pese o cumprimento de exigências anormais, com informação falha no site "Registradores": título registrado, porém sem disponibilidade), sendo que não houve orientação adequada pela serventia, o que causou prejuízos.

O Oficial manifestou-se às fls. 11/13, sustentando que o título foi prenotado com exigências concernentes às normas que norteiam a atividade registral; que a serventia está aberta ao público, com atendimento das 09 às 16h, inclusive contando com um setor interno à disposição das partes para esclarecimentos e orientações em geral; que o ato registral em questão foi praticado antes da reclamação, em 23 de abril deste ano. Por fim, lamenta a ocorrência de quaisquer transtornos ao reclamante, reforçando o propósito de prestar seu serviço com presteza e segurança jurídica. Documentos vieram às fls. 15/35.

Às fls. 36/37, a parte requerente reiterou sua manifestação acerca da anormalidade das exigências, embora tenham sido cumpridas, com reentrada do título no último dia 09 de abril, bem como acerca do erro no site "Registradores", com anotação de registro, mas sem possibilidade de retirada; que, diante da comunicação do fato à serventia, teve como resposta apenas que não havia adiantamento de prazo e que o andamento deveria ser acompanhado pelo referido site; que, no dia 28 de abril, após muita insistência, foi informado pela preposta "Dra. Amanda" de que houve um erro interno, mas que o título estava liberado para retirada; que o atraso impediu a venda e compra do imóvel a terceiros. Juntou documento às fls. 38/39.

Em nova manifestação, o Oficial aduz que, no dia 23 de abril, constatou, no site "Registradores", a informação incorreta de que o título havia sido registrado, porém sem disponibilização, sendo que estava pronto para retirada; que lamenta o fato de a referida falha técnica não ter sido verificada imediatamente pelos prepostos, tendo em vista o fato de o título já ter sido registrado, reafirmando seu comprometimento e empenho para que falhas técnicas desse tipo não se repitam.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento, com recomendação ao

Oficial para redobrar o cuidado nas informações no sistema de acompanhamento on line, de modo a evitar novas falhas (fls. 43 e 53).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Por primeiro, tendo em vista que a parte reclamante atendeu às exigências das notas devolutivas sem suscitar dúvida, a qual era a via adequada para eventual questionamento em relação à recusa de registro imediato, vê-se que a controvérsia cinge-se a eventual falta funcional cometida pelo Oficial no que diz respeito ao tempo de prestação dos serviços e às informações fornecidas.

No mérito, a parte reclamante aduz que, ao comunicar a serventia acerca da informação equivocada contida no site "Central Registradores de Imóveis" (fls. 38/39), não recebeu orientação adequada nem houve qualquer providência pelos prepostos para resolução do problema, sendo que se limitaram a informar que o cartório não adiantava prazo e que deveria continuar acompanhando o andamento do pedido no referido site.

Pois bem, diante das informações fornecidas e dos documentos que as acompanham, verifica-se que realmente houve falha no serviço prestado pela serventia

De fato, embora o título tivesse sido registrado, a informação era no sentido de que não estaria disponível para retirada, como se vê do print de fls. 38/39 ("23/04/2021 - Título Registrado - não disponível para retirada").

O próprio Oficial reconheceu a falha (fls. 46/47).

Além do equívoco na inserção dos dados do registro no site e na demora em identificar o erro, restou evidente também que não houve atendimento adequado para solução do problema após comunicação aos prepostos (andamento corrigido apenas em 28/04).

Impende ressaltar que, a despeito da demora resultante da falha, não houve atraso na qualificação do título: prenotação em 03/03, com nota de exigência datada de 10/03; reingresso do título em 16/03, com nota exigência datada de 05/04, e, por fim, reingresso do título em 09/04, para ser registrado em 23/04 (fls. 38/39).

Note-se que os prazos indicados no item 41.2 das Normas da Corregedoria estão sendo computados em dobro por força do Provimento CG nº 16/2020 (medidas de prevenção a serem adotadas contra a infecção pela COVID-19), o qual estava vigente na época dos fatos em razão da prorrogação trazida pelo Comunicado CG n. 506/2021 (nossos destaques):

"41.2. Reapresentado o título com a satisfação das exigências, o registro será efetivado nos 5 (cinco) dias seguintes, prorrogáveis por mais cinco dias em razão de dificuldades decorrentes do volume de serviço, desde que emitida pelo Oficial nota escrita e fundamentada a ser arquivada, microfilmada ou digitalizada com a documentação de cada título".

"Provimento CG nº 16/2020. (...) Art. 7º. Os prazos para a prática dos atos de notas e de registro, incluídos os do protocolo e os das habilitações de casamento, serão computados em dobro pelos responsáveis pelas delegações que mantiverem o atendimento ao público em regime de plantão ou com horário reduzido".

"Comunicado CG nº 506/2021. O Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Ricardo Mair Anafe, comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos Senhores Advogados e ao público em geral que prorrogou, até 30 de maio de 2021, a vigência do Provimento CG nº 16/2020".

Constatamos, assim, falha de informação e de atendimento devidamente configurada, ainda que não comprovado efetivo prejuízo à parte reclamante.

Entretanto, trata-se de caso isolado na serventia, inexistindo notícia de qualquer outro incidente envolvendo o mesmo problema.

Não se constata, ademais, dolo ou má-fé na conduta do Oficial, o qual, inclusive apresentou escusas pela falha ocorrida e reforçou o seu compromisso com a melhora dos serviços.

Neste contexto, não vislumbro providência a ser tomada no âmbito disciplinar por ora.

Por fim, embora o Oficial tenha afirmado seu comprometimento e empenho para que a prestação do serviço público seja feita com presteza e segurança, inclusive com vistas a evitar falhas como a da hipótese, entendo pertinente a recomendação nos moldes requeridos pelo MP, com complementação pelo melhor acolhimento do usuário que reclame das informações constantes no site.

Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, mas recomendo ao Oficial os cuidados necessários à verificação das informações disponíveis aos usuários no sistema de acompanhamento on-line dos atos registrais de sua competência e ao atendimento adequado no caso de reclamação contra as informações do site, justamente com vistas a evitar novas falhas como a analisada neste feito.

Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Dúvida - Notas

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1065105-63.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Viviana Vannucci - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Viviana Vannucci, mantendo a impossibilidade de registro pelo fundamento apontado acima. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: VITOR HENRIQUE DE CAMARGO PIAZENTIN DANIEL (OAB 298178/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1065105-63.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Viviana Vannucci

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 Viviana Vannucci, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de Henrique Vannucci.

Informa o Oficial que dois imóveis daquela circunscrição, com origem na mesma transcrição (TR 19.803), foram arrolados e partilhados pela escritura apresentada, a qual foi devolvida para regularização.

Identificado o registro de alienação anterior de um desses imóveis, a parte suscitada solicitou a cindibilidade do título.

Entretanto, o Registrador entende necessária a prévia retificação do registro do imóvel, uma vez que apresenta descrição lacunosa e imprecisa quando comparada à da planta cadastral do município, notadamente quanto às medidas perimetrais e ao total da área. Aponta, ainda, informação incorreta na escritura, que afirma estarem ambos os imóveis cadastrados sob o mesmo número, o que não é verdadeiro, pois se constatou a existência de cadastro próprio para o imóvel já alienado.

Vieram documentos às fls. 04/79.

A parte suscitada se manifestou às fls.80/83, defendendo a improcedência da dúvida, já que pretende a abertura de matrícula com a mesma descrição da transcrição de origem, o que é permitido conforme item 58.2 das NSCGJSP, para posteriormente providenciar a retificação necessária.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls.87/90).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Primeiramente, não há controvérsia quanto à possibilidade de cindibilidade, uma vez que a escritura apresentada reúne

atos independentes e separáveis um do outro, porquanto relativos a imóveis distintos.

Já quanto à exigência do Oficial, de fato, não se vislumbra necessidade de retificação prévia da descrição tabular para abertura de matrícula por transporte e registro do título apresentado, cujos dados coincidem, nos termos do item 58.2, Cap.XX, das NSCGJSP.

Observe-se que o imóvel vem assim descrito na transcrição n.19.803 (fl26/27):

"A) Um lote de terreno nº2, situado à Rua Morro Grande, esquina da Travessa Projetada, lote nº2, no Vigésimo Sexto Subdistrito Parí, desta Capital, medindo quinze metros e quarenta centímetros, de frente para a Rua Morro Grande, onze metros de um lado que faz frente para a Travessa Projetada, dez metros e dez centímetros, de outro lado que confina com o lote nº 1 e dezoito metros e sessenta centímetros nos fundos onde confina com o lote nº 3, com a área de cento e setenta e três metros quadrados".

Já a escritura apresentada descreve o imóvel partilhado com os mesmos dados (item 3.1.2, fl.07), o que permite aferir, com segurança, perfeita identidade.

A escritura também indica o mesmo título aquisitivo mencionado na transcrição, pelo qual o falecido teria adquirido referido imóvel (escritura de 07/07/1995, do 3º Tabelião de Notas da Capital).

Assim, é possível admitir o registro pretendido independentemente da imediata adequação da descrição à realidade factual que possa ser encontrada.

Contudo, a escritura apresentada informa erroneamente que os imóveis descritos nos seus itens 3.1.2 e 3.1.3 estão conjuntamente cadastrados perante a prefeitura (fl.07), sendo a designação cadastral um dado importante para a identificação do imóvel e, a precisão da informação lançada na escritura, um requisito legal (artigos 176, §1º, II, 3, b, e 225 da LRP).

De rigor, portanto, a prévia retificação da escritura para indicar corretamente o cadastro do imóvel partilhado junto à municipalidade.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Viviana Vannucci, mantendo a impossibilidade de registro pelo fundamento apontado acima.

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](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1069453-27.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Paulino Silveira Concordia - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência de declaração dos sucessores acerca do gravame referente à caução locatícia (óbice n. 1), mas mantendo a exigência relativa à homologação do ITCMD 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: PAULINO SILVEIRA CONCORDIA (OAB 38220/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1069453-27.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Paulino Silveira Concordia

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 Paulino Silveira Concórdia, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de autos n. 1026822-11.2020.8.26.0001, relativo ao imóvel da matrícula 6.577 daquela serventia.

Informa o Oficial que a recusa foi motivada pela ausência de certidão de homologação do ITCMD pela FESP, bem como porque o título não menciona que parte ideal do imóvel foi dada como caução para garantia de locação envolvendo terceiros (Av.04). Documentos vieram às fls. 06/90.

As partes envolvidas no inventário, representadas pelo suscitado, manifestaram-se às fls. 94/99, sustentando que referido imposto foi recolhido há mais de seis meses, sem qualquer resposta da FESP, pelo que não podem ser prejudicados pela inércia do órgão; que o ônus decorrente da caução já foi resolvido na ação de autos n. 1017813-98.2015.8.26.0001. Vieram documentos às fls. 100/113.

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida ante a impugnação parcial das exigências. No mérito, manifestou-se pela procedência (fls. 117/119).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que inconformismo efetivo foi voltado apenas a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fl. 06, como informado pelo Oficial.

Este procedimento, entretanto, visa à apreciação, como um todo, de eventuais óbices apontados pelo registrador para ingresso direto do título. Não se presta à determinação condicionada a uma conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irrisignação.

Por outro lado, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar a reapresentação futura do tema, notadamente diante da natureza administrativa do procedimento e porque ambas as exigências foram abordadas na impugnação da parte suscitada.

No mérito, a dúvida é parcialmente 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, como nossos destaques:

"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).

Desse modo, eventual demora ou impedimento na homologação da declaração do ITCMD deve ser resolvida pela parte interessada administrativamente ou perante o juízo responsável pela homologação da partilha.

No que tange à segunda exigência, em que pese o zelo do Oficial, sua negativa não prospera.

Isto porque a análise da documentação pertinente ao inventário e o controle acerca da ciência de todos os envolvidos, inclusive de terceiros eventualmente afetados, já ocorreu por ocasião da homologação da partilha. 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.

Vale ressaltar que o inventário judicial foi integrado por todos os sucessores (fls. 16 e 36/37), o que autoriza presumir que tiveram conhecimento da situação registral do imóvel partilhado (requisitos intrínsecos - note-se que matrícula atualizada foi exigida pelo juízo do inventário - fls. 22/23), o que se confirma, inclusive, pelo conteúdo do ônus (caução prestada pelos proprietários em favor do herdeiro Osmair - fls. 87/88).

Não se vislumbra, portanto, e a princípio, qualquer interferência nos efeitos e na publicidade do gravame referente à caução locatícia (Av.4).

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência de declaração dos sucessores acerca do gravame referente à caução locatícia (óbice n. 1), mas mantendo a exigência relativa à homologação do ITCMD 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, 29 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1078793-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cecília Biesemeyer - Vistos. Recebo a inicial como dúvida inversa. Regularize-se o cadastro da parte suscitada. Decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve

prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RACHEL HELENA NICOLELLA BALSEIRO (OAB 147997/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1079101-31.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Mario Caetano - Vistos. Tendo em vista o objeto (nomeação de administrador provisório) e a regra do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de SP, redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis Centrais com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ADEMIR MARCOS DOS SANTOS (OAB 322103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 05/08/2021

Processo 0014035-24.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação instaurada a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse de D. C. L. S., em face da Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, alegando ter pago por serviços não prestados, razão pela qual requer a devolução da quantia despendida. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/13. A Senhora Titular prestou esclarecimentos (fls. 31/54). Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 56/57). Manifestou-se a ARPEN-SP, apontando a regularidade da metodologia aplicada à cobrança realizada, por ambas as serventias, pelo procedimento de retificação (fls. 69/71). Tornou aos autos a Senhora Oficial, para se manifestar, desta feita, também sobre a cobrança dos procedimentos de retificação realizados por meio do e-protocolo da Central do Registro Civil (fls. 72/80). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer opinando pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Delegatária (fls. 60/63 e 83). É o relatório. DECIDO. Cuida-se de representação formulada pela Senhora D. C. L. S., em face da i. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Capital, alegando ter pago por serviços que entende não haverem sido prestados, de modo que requer a devolução da quantia empregada. Em suma, consta dos autos que a Senhora Representante deu entrada em pedido de retificação de registro junto da Serventia de Registro Civil desta Capital, para que a unidade encaminhasse o feito, via e-protocolo da Central do Registro Civil, ao Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais situado no interior do Estado de São Paulo. Todavia, após o encaminhamento do procedimento, a unidade extrajudicial emitiu nota devolutiva, remetendo-a ao Registro Civil desta Capital, noticiando que já houvera sido feita a retificação por ordem judicial do assento em análise, de modo que o pedido não poderia ser deferido. Desse modo, compreende a Senhora Representante que o serviço requerido não foi devidamente prestado, insurgindo-se contra a negativa, pela Senhora Oficial desta Capital, da devolução dos emolumentos. A seu turno, a Senhora Titular defendeu a regularidade da cobrança, no sentido de que os emolumentos são devidos a título do procedimento realizado, isto é, atendimento ao usuário; colheita de requerimento e documentos; formação do processo de retificação e análise do mérito da questão, sendo que, nesse caso, também houve o dispêndio relativo à remessa via CRC. Referiu, assim, que a cobrança não se dá com base no deferimento do pedido inicial, mas sim pela realização de todo o trâmite procedimental. Não obstante, declarou que apenas recepcionou o requerimento e a documentação pertinente, não tendo acesso aos dados do registro, uma vez que é a serventia situada no interior do Estado de São Paulo, a detentora do assentamento, de modo que não possuía meios de saber que a retificação já havia sido realizada, no âmbito judicial. Pois bem. Inicialmente, a princípio, cabe ressaltar que os emolumentos são devidos, como bem apontado pela Senhora Titular, pelo procedimento de retificação, em observância ao item 15 da Tabela de Custas e Emolumentos do Registro Civil das Pessoas Naturais, o qual não condiciona a cobrança ao deferimento do pedido feito pelo usuário. No mesmo sentido, deve se dar destaque à diferença entre o indeferimento do pedido e eventual serviço não prestado, uma vez que houve todo o processamento do expediente, inclusive tendo sido expedida nota devolutiva, o que indica que, de fato, houve análise de mérito sobre o pedido, ou seja, o trabalho foi efetivamente realizado. Pese embora o resultado tenha sido desfavorável à Senhora Representante, fato é que houve todo o trâmite do processo, até seus ulteriores termos, culminando no indeferimento do pedido. Igualmente, faço referência de que não há condicionamento do pagamento ao atendimento do pedido nas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seus itens 145 a 146.1, do Capítulo XVII. Seja como for, esta Corregedoria Permanente não tem atribuições

para o exame da questão dos emolumentos devidos à delegação situada no interior do Estado e sim o respectivo órgão correcional daquela Comarca. Desta feita, no âmbito das atribuições desta Corregedoria Permanente, foi correta a cobrança do emolumentos realizada pela unidade receptora dos documentos situada nesta Capital, uma vez que, ressalvada compreensão diversa da Corregedoria Permanente com atribuições bastantes ao conhecimento da questão, o serviço foi efetivamente prestado. Noutro turno, chama atenção deste Juízo Corregedor os valores amealhados para o procedimento, que se referem, pela nota de serviço apresentada às fls. 50, a dois processos de retificação, por conta dos trâmites operados via e-protocolo, da CRC. No que tange ao recibo, indico que o valor do procedimento de retificação, conforme tabela de custas referente ao ano de 2021, é de R\$148,07, para a Capital, com ISS de 2%, e de R\$ 149,99 para a delegação detentora do registro, com a incidência de 3,5% de ISS, totalizando o valor de R\$298,06. Diante desta constatação, esta Corregedoria Permanente determinou que a Senhora Titular, bem como a ARPEN-SP, se manifestasse acerca do fundamento e da regularidade da cobrança tal qual efetuada. Importante ressaltar que este Juízo Corregedor Permanente resta ciente da dificuldade de manutenção do delicado equilíbrio econômico das serventias de registro civil, em especial por conta de todo o ordenamento das gratuidades, que causa sério impacto nas contas das unidades e no Fundo De Ressarcimento. Não obstante, a cobrança, tal qual efetuada, não poderia ser ignorada, posto que, como órgão administrativo censor, tem o dever de atuar no vislumbre de qualquer indício de irregularidade. Em defesa da regularidade do recolhimento dos emolumentos como efetuado, tanto a i. Oficial, quanto à d. Associação, apontaram, em suma, que (i) há trabalho de ambas as serventias no processamento do expediente; (ii) o trabalho realizado pela serventia remetente dos documentos (neste caso, o Registro Civil desta Capital) também consiste em qualificação registrária, isto é, há análise da identidade do requerente, legitimidade, consistência e higidez da documentação apresentação, conforme itens 146 e 146.1, Cap. XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça; (iii) o fato gerador do tributo é o trabalho efetivamente realizado, de acordo com o artigo 1º da Lei de Custas Extrajudiciais, e, por fim, (iv) o próprio sistema do e-protocolo é configurado dessa maneira, não sendo uma opção do Oficial a cobrança, não havendo que se falar em atuação ilícita ou irregular do Registrador. À luz de todo o narrado, bem como do estudo detido da matéria, tenho que os elevados argumentos apresentados pela Senhora Oficial e pela ARPEN-SP não podem ser acolhidos, razão pela qual passo a os analisar, um a um. Em primeiro lugar, a única alegação que merece prosperar é a de que houve trabalho efetivamente realizado pela serventia remetente dos documentos. De fato, houve a recepção ao requerente, sua qualificação, legitimação, coleta da documentação, formação do expediente e remessa, via e-protocolo, à unidade detentora do assento a ser modificado. Não se pretende, aqui, negar tal fato. Entretanto, não há previsão legal de remuneração de tal serviço, consistente em "conferir a identidade de quem assina o requerimento, bem como a autenticidade e aptidão da documentação apresentada", nos termos das NSCGJ. O que ocorre é que não se pode falar na existência de dois procedimentos de retificação ou em dupla qualificação registrária: a um, porque a recepção de documentos e formação do expediente não se enquadra no conceito jurídico de qualificar não há qualquer análise que enseje, por exemplo, a emissão de nota devolutiva, como o faz a serventia da guarda do registro. A dois, porque a serventia remetente sequer tem atribuição para a qualificação do pedido, pois não detém o assento, não tem (em tese e no geral) acesso a ele (conforme bem apontado pela própria Oficial no presente feito) e não pode, portanto, emitir qualquer opinião de efeito qualificatório. De outra parte, a mera conferência documental para remessa via e protocolo não encerra qualificação registral e tampouco tem a situação jurídica de fato gerador no aspecto tributário considerada a natureza jurídica dos emolumentos. Nesse sentido, referem Boselli, Ribeiro e Mroz (in: Gentil, Alberto. Registros Públicos 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense; MÉTODO, 2021. P. 133), que a qualificação registrária reside no "exame prévio de legalidade, com o que se constata a aptidão ou não do título para ingressar nos livros de registro". Ademais, leciona Araújo dos Santos (apud Boselli, Ribeiro e Mroz (idem)): Esse controle de legalidade exercido pelo Registrador é realizado pelo procedimento da qualificação registral e implica na efetiva constatação se determinada situação jurídica reúne ou não as qualidades necessárias para gerar o direito que pretende, pronunciando sua legalidade mediante a admissibilidade do título ou, se for o caso, a ausência circunstancial ou definitiva desse atributo, por meio da respectiva Nota de Exigência ou Devolução. Nessa esteira, a despeito do que referem as NSCGJ, pelos seus itens 146 e 146.1, do Cap. XVII, que apontam para os passos do procedimento que deve ser realizado no trâmite via CRC pelo Registrador que coleta o requerimento, tal trabalho está longe de ser qualificação registrária; encerrando mera norma administrativa de recepção e remessa de documentos. De qualquer modo, é sabido que uma norma administrativa não tem o condão de se sobrepor à lei de fato e, assim, mesmo que o regramento administrativo referisse a existência de qualificação (o que não o faz), a norma, tal como posta, não tem força para dobrar a lei. A cobrança de emolumentos depende da ocorrência do fato gerador previsto em lei, o qual, salvo melhor juízo, não ocorre. Ademais, impera no Direito Tributário o Princípio da Legalidade Estrita, que aduz que somente é possível exigir ou majorar tributo mediante lei, de acordo com o artigo 150, I, da Constituição Federal. Nesse sentido, leciona Paulo de Barros Carvalho: Sabemos da existência genérica do princípio da legalidade, acolhido no mandamento do art. 5º, II, da Constituição. Para o direito tributário, contudo, aquele imperativo ganha feição de maior severidade, como se nota da redação do art. 150, I: Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: I - exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça. Em outras palavras, qualquer das pessoas políticas de direito constitucional interno somente poderá instituir tributos, isto é, descrever a regra-matriz de incidência, ou aumentar os existentes, majorando a base de cálculo ou a alíquota, mediante a expedição de lei. [in: Curso de direito tributário 30. ed. São Paulo : Saraiva Educação, 2019. P. 217] Em continuação, afirmam a d. Titular e a

elevada Associação que o fato gerador do tributo é o trabalho prestado. Contudo, tal afirmação é um alargamento deveras excessivo do artigo 1º da Lei Estadual nº 11.331/2002, cuja redação é a seguinte: Artigo 1º - Os emolumentos relativos aos serviços notariais e de registro têm por fato gerador a prestação de serviços públicos notariais e de registro previstos no artigo 236 da Constituição Federal e serão cobrados e recolhidos de acordo com a presente lei e as tabelas anexas. Veja senão que o fato gerador é a prestação do serviço e o emolumento (tributo) é cobrado de acordo com a lei e com suas tabelas anexas, neste caso, a Tabela V. É essa tábua que elenca os serviços prestados pelas unidades de registro civil, sendo atualizada ano a ano, nos termos de seu artigo 6º, e contendo 16 (dezesesseis) categorias de serviços prestados (exclusivamente) pelas unidades dessa modalidade. Ao revés do que se da com o casamento, por exemplo, que tem um valor a maior a ser recolhido quando se realiza fora da sede da serventia, nada é previsto em relação ao procedimento de retificação realizado em uma serventia, por intermediação de outra unidade. A contrariedade que se verifica é que a tabela de custas não especifica um valor a ser cobrado por este procedimento "de conferir a identidade de quem assina o requerimento, bem como a autenticidade e aptidão da documentação apresentada". Dessa forma, não se pode simplesmente se inferir que se cuida, igualmente, de uma retificação, no sentido de que cada uma das unidades realiza um procedimento próprio e independente de retificação do assento (haja vista, por óbvio, que somente uma das unidades possui o assento a ser retificado). No máximo, poder-se-ia inferir que cada unidade realiza parte de um procedimento. De outro modo, o legislador precisa agir para incluir a nova sistemática no ordenamento tributário; o que não há, salvo melhor juízo, repito. Sublinho que não há dois procedimentos retificatórios. O que existe são atos que encadeados culminam no objetivo pretendido, que é a retificação do assento, que pertence à serventia receptora. Adicionalmente, imperioso destacar que não se pode realizar a cobrança de tributo (emolumentos, no caso) por meio de analogia, por expressa vedação legal, pelo parágrafo primeiro do artigo 108 do Código Tributário Nacional, que deduz que o "emprego da analogia não poderá resultar na exigência de tributo não previsto em lei". Sobre esse ponto, refere Sacha Calmon (in: Curso de direito tributário brasileiro 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. Pp. 233 e 236): A quarta conotação que se integra no princípio da legalidade da tributação é a de que a lei fiscal deve conter norma clara (especificação). A lei fiscal deve conter todos os elementos estruturais do tributo: o fato jurígeno sob o ponto de vista material, espacial, temporal e pessoal (hipótese de incidência) e a consequência jurídica imputada à realização do fato jurígeno (dever jurídico). Equivale dizer que a norma jurídico-tributária não pode ser tirada do ordo juris nem sacada por analogia; deve estar pronta na lei, de forma inequívoca, obrigando o legislador a tipificar os fatos geradores e deveres fiscais. (...) se a lei for omissa, ou obscura, ou antitética em quaisquer desses pontos, descabe ao administrador (que aplica a lei de ofício) e ao juiz (que aplica a lei contenciosamente) integrarem a lei, suprimindo a lacuna por analogia. É dizer, em Direito Tributário, a tipicidade é cerrada, oferecendo resistência ao princípio de que o juiz não se furta a dizer o direito ao argumento de obscuridade na lei ou de dificuldades na sua inteligência. Na área tributária, o juiz deve sentenciar, é certo, mas para decretar a inaplicabilidade da lei por insuficiência normativa somente suprível através de ato formal e materialmente legislativo. Nessa senda, já decidiu a E. Corregedoria Geral da Justiça, em situação relacionada à cobrança de emolumentos, pela inviabilidade de isenção de pagamento em situação na qual não há expressa previsão legal, não se podendo operar o "desconto" com fulcro em analogia a outras situações jurídicas: REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS. Retificação extrajudicial do assento de nascimento, para alteração de prenome e gênero. Pedido de isenção de emolumentos para a prática do ato. STF, ADI nº 4.275/DF. Provimento CG nº 16/2018. Provimento CNJ nº 73/2018. Natureza de taxa dos emolumentos. Isenção tributária. Art. 176 do CTN. Art. 9º da Lei Estadual nº 11.331/2002. Art. 110, § 5º, da Lei nº 6.015/73. Concessão de isenção que depende de expressa previsão em lei, ou em decorrência de atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita. Retificação administrativa. Hipótese que se restringe a erro imputável ao Oficial ou a seus prepostos. Limites no exercício de atividade administrativa da Eg. Corregedoria Geral da Justiça. Recursos desprovidos. [CGJSP - Recurso Administrativo: 1099884- 49.2018.8.26.0100. Localidade: São Paulo. J: 26/07/2019 DJE: 01/08/2019. Relator: Geraldo Francisco Pinheiro Franco.] Assim, não se pode assumir que há um fato gerador nos termos do artigo 1º da Lei de Custas Extrajudiciais, uma vez que o item é específico ao vincular o serviço prestado e as tabelas anexas à lei. E nas custas do registro civil não existe uma cobrança para "atos preparatórios"; "recepção e análise de documentos" ou, ainda, "conferência de documentos", de modo que se pode perceber a eventual irregularidade da cobrança tal qual efetuada. Na mesma esteira, oportuno mencionar que o tema da cobrança sem previsão legal já foi abordado pelo CNJ, por meio do Provimento 107/2020, que apontou que os eventuais custos de manutenção, gestão, operação e aprimoramento dos serviços prestados pelas centrais (como a CRC) devem ser ressarcidos pelas próprias serventias vinculados às entidades associativas coordenadoras (art. 2º), não podendo os usuários serem onerados com taxas que carecem de previsão legal (art. 1º). Assim declara o artigo 1º do referenciado provimento: Art. 1º É proibida a cobrança de qualquer valor do consumidor final relativamente aos serviços prestados pelas centrais registrais e notariais, de todo o território nacional, ainda que travestidas da denominação de contribuições ou taxas, sem a devida previsão legal. Finalmente, não se pode imputar a cobrança irregular ao sistema do eprotocolo, no sentido de que os Registradores nada podem fazer quanto a esse fato, uma vez que o software é alimentado com dados fornecidos pelos seus criadores, isto é, não foi o algoritmo que deduziu, por sua conta e risco, que a cobrança deveria ser efetuada dessa maneira; ao revés: assim como ele foi programado para efetuar o recolhimento desse modo indevido, ele pode ser reprogramado para realizar o pagamento de outra forma qualquer. Bem assim, diante do todo narrado, no que tange à cobrança de dois procedimentos

retificatórios para os casos de intermediação por meio do e-protocolo da CRC, ressalvada compreensão diversa do órgão censor superior, reputo-a irregular, posto que não fundamentada em lei, de modo que os valores a maior arrecadados pela serventia remetente dos documentos, a paulistana, devem ser devolvidos, por falta de expressa previsão legal para sua cobrança. Em relação à eventual incidência de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Registradora, visualizo que seus fundamentos para a cobrança, pese embora a presente compreensão diversa, restam bem assentados em seu entendimento da matéria, não revelando indícios de atuação irregular ou má-fé, de modo que não há que se falar em providência censório-disciplinar em face da Delegatária. A questão ora posta extrapola os limites de atuação desta Corregedoria Permanente por se repetir em todo Estado de São Paulo, bem como constar da tecnologia da informação utilizada para remessa dos documentos. Desse modo, na busca da padronização das decisões administrativas e da segurança jurídica é prudente que se submeta esta decisão à ratificação ou modificação pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e eventuais providências correlatas tidas por pertinentes. Acaso ocorra manutenção da presente decisão na forma supra, a Sra. i. Oficial deverá providenciar no prazo de 05 (cinco) dias a devolução do valor do procedimento cobrado em excesso, referente a sua unidade, à parte requerente (conforme recibo de fls. 50), comprovando-se nos autos o cumprimento da prestação. Ademais, considerando-se que a reclamação abrange a atuação do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca do interior do Estado de São Paulo, remeta-se cópia integral destes autos ao MM. Juízo Corregedor Permanente responsável pela unidade, em relação à eventual falha de comunicação entre a parte requerente e a unidade, para ciência e eventuais providências pertinentes, por e-mail, servindo a presente como ofício. 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, na reflexão acerca da excelência do serviço público delegado. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público, à ARPEN-SP e à Senhora Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia integral dos autos à E. Corregedoria Geral da Justiça, para as providências acima referidas no exercício do Poder Hierárquico ao qual está submetida esta Corregedoria Permanente, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1073979-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.V.P. - C.T.O. - Vistos, Fls. 19/20: Defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, forçoso convir que a medida, conforme bem observado pelo Sr. Oficial, reclama a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos. Com efeito, vale dizer que a pretensão retificatória não comporta acolhimento na via processual eleita, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6.015/73 para a finalidade almejada. Por conseguinte, e nos termos da manifestação ministerial retro, indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo a requerente buscar a retificação pelo art. 109 da Lei de Registros Públicos, pela via jurisdicional própria. No mais, observo que o equívoco da expedição da primeira via da certidão de nascimento contendo divergência gráfica do respectivo assento remonta ao período que antecedeu a investidura do atual titular da delegação do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, Capital, donde não se cogita de instauração de procedimento administrativo, vez que inexistente responsabilidade funcional deste a ser investigada. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Oficial. P.I.C. - ADV: FRANCESCO MAURIZIO BONARDO (OAB 230791/SP), ANTONIO CARLOS BERLINI (OAB 125597/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1078403-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - H.M.F.G. - Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento, da Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito Sé, Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de tutelas liminares, tampouco da aplicação de

multa diária, condenação ao pagamento das custas e honorários da sucumbência, típicas da esfera jurisdicional. Assim, recebo o presente expediente como Pedido de Providências. 3. Delimitado o alcance do procedimento, Manifeste-se a Sra. Oficial. 4. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: HEITOR DE MELLO FRANCO GUAZZANELLI (OAB 41604/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 05/08/2021

Processo 0031417-30.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - S.V.F. - Vistos. Em razão da matéria abordada (registro civil de pessoa natural), redistribua-se o presente feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detém competência absoluta para processamento e julgamento, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se - ADV: MARIA LUISA VAZ DE ALMEIDA ANDRADE (OAB 97702/SP), ISABEL MORAES BARROS THOMPSON (OAB 179570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1016041-72.2021.8.26.0007

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Maria Lourenço Samapio - Vistos. 1) Fls.81/82: Recebo o feito no estado em que se encontra e aceito a competência. 2) Deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual, já que, no âmbito administrativo, não incidem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. 3) Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação apresentada (fl.71), a parte requerente deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 4) Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 5) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ALEXANDRE MARIANO DA SILVA (OAB 243680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1021689-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Santa Casa da Misericórdia de São João Del Rei - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pela Santa Casa da Misericórdia de São João Del Rei em face do Oficial do 13º 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: JACQUES GASSMANN JUNIOR (OAB 83944/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1021689-79.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: Santa Casa da Misericórdia de São João Del Rei

Requerido: 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pela Santa Casa da Misericórdia de São João Del Rei em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, visando averbação do casamento do proprietário do imóvel objeto da transcrição n.20.981 daquela serventia.

Esclarece que move execução contra a viúva do proprietário tabular do imóvel, que é apenas qualificado como casado, sem identificação do respectivo cônjuge no registro, o que impede a penhora do bem, sendo que, para atendimento de pedido administrativo, o Oficial exigiu documentos que não dispõe.

O Oficial se manifestou às fls.41/42, informando que a inscrição da penhora pretendida requer prévia averbação da qualificação do proprietário mediante requerimento subscrito pela parte interessada, ao lado de cópia autenticada da certidão atualizada de casamento e dos documentos pessoais do proprietário e de seu cônjuge, nos termos dos artigos 167, inciso II, 5, e 246, §1º, da LRP, bem como observando a necessidade de descerramento de matrícula para o referido imóvel, com a adequação de sua descrição, em obediência ao princípio da especialidade objetiva, sendo que não houve protocolização de requerimento com solicitação das averbações.

Atendendo a pedido do Ministério Público, a parte interessada explicou que ajuizou a presente medida por não dispor dos documentos pessoais necessários para requerer a averbação e que o arrolamento dos bens do falecido-proprietário não tem andamento por desinteresse dos sucessores (fls.54/55).

Visando à regularidade do procedimento, o Ministério Público requereu a apresentação do competente alvará judicial, informando a parte requerente que deixou de prosseguir com o inventário por não dispor de documentos essenciais ao seu desenvolvimento (fls.62 e 66).

Diante da não obtenção do alvará, o Ministério Público entende que não cabe ao juízo administrativo determinar a averbação de casamento, que é matéria de competência do juízo de Família e Sucessões, o que ainda exigiria a apresentação de documentos pessoais, RG e CPF, do cônjuge, tudo em prol da segurança jurídica (fls.71/74).

Esclarecendo a dúvida do juízo, o Oficial informou que não é possível confirmar a identidade do proprietário tabular com o nubente indicado na certidão de casamento trazida à fl.30, notadamente pela divergência de grafia do nome de família, com o nome 'Benuth' na transcrição, enquanto a certidão de casamento indica 'Benutti' (fls.75 e 78).

Diante dos indícios de que se trata da mesma pessoa, solicitou-se a vinda de certidão de objeto e pé relativa à ação de arrolamento, com a finalidade de se verificar a qualificação do espólio (fl.79).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Compulsando melhor os autos, verifica-se que, embora possível o ato pretendido, o pedido não pode ser acolhido pela ausência de prenotação válida.

Primeiramente, cabe observar que, em que pese a cautela demonstrada pelo Ministério Público, não há necessidade de alvará judicial.

Em verdade, a averbação pretendida não interfere em competência do juízo de família, pois não importa reconhecimento de estado civil diferente daquele que já vem anotado na transcrição imobiliária.

Como se constata na certidão de fls.21/22, o imóvel localizado na rua Bela Cintra, nº2020, foi adquirido, em 1967, por João Jamil Bennuth, qualificado como casado, agricultor e residente naquele mesmo imóvel.

O que se busca, portanto, é apenas o detalhamento do registro, com a expressa identificação do cônjuge de João, que restou omitida.

Tal identificação é alcançada por meio da certidão de casamento de fl.30, que comprova o casamento de João Jamil Benutti com Mary Issa Issi, registrado em 20 de dezembro de 1951, com averbação do falecimento do contraente em 21 de janeiro de 2002.

Resta apenas confirmar a perfeita identificação do proprietário tabular com o nubente indicado nessa certidão, o que também pode ser extraído dos documentos que instruem estes autos. Para tanto, basta notar que, na certidão de óbito de fl.17, consta que João Jamil Bennutti, que faleceu em 21 de janeiro de 2002, deixando a viúva Mary Issa Issi, residia justamente naquele imóvel, localizado na rua Bela Cintra, nº2020, Consolação.

Ou seja, embora a transcrição imobiliária traga pequena divergência na grafia do nome de família (Benuth / Benutti), é perfeitamente possível se afirmar, com segurança, que se trata da mesma pessoa.

Em resumo, João se casou com Mary em 1951, sendo que foram morar no imóvel localizado na rua Bela Cintra, nº2020, o qual adquiriram em 1967, conforme transcrição nº20.981 (fls.21/22), e lá permaneceram até o falecimento de João.

Note-se que o casal informou, inclusive, referido endereço residencial no contrato firmado com a parte requerente, Santa Casa, do qual se originou a dívida que se busca executar.

Assim, a certidão atualizada do casamento de João com Mary deve ser considerada documento suficiente.

Quanto à qualificação de Mary, deve ser observado o que prescreve o item 61, Cap. XX, das NSCGJ, o qual, embora exija a informação do número de seu CPF e de seu RG, também admite, na falta de tais elementos, a indicação da filiação, encontrada na certidão de fl.30.

Já quanto à correta descrição do imóvel, que deve ser aperfeiçoada por ocasião do descerramento de matrícula, o item 58.2, Cap. XX, das NSCGJ, ressalva que "não será considerada irregular a abertura de matrícula que segue os dados existentes no registro anterior (matrícula por transporte)", sendo, portanto, dispensável, por ora, a retificação.

Por fim, o requerimento formulado pela parte interessada nesta via supre a exigência do artigo 246, §1º, da LRP, ao mesmo tempo em que a falta de requerimento dirigido ao Oficial afasta toda e qualquer hipótese de falha funcional.

Todavia, a falta de prenotação válida, que foi apontada pelo registrador na manifestação de fls.41/42, é óbice intransponível, sendo necessária a apresentação do título original tanto nos casos de inconformismo com a recusa do Oficial em realizar atos de registro em sentido estrito (dúvida), como nos casos em que a recusa recai sobre atos de averbação (pedido de providência).

Incumbe à parte interessada reapresentar ao Oficial de Registro o original do título que pretende averbar, acompanhado de documentos e, se o caso, dar início a outro pedido de providências na hipótese de virem a ser formuladas exigências das quais discorda.

Nesse sentido foi a orientação da E. Corregedoria Geral de Justiça no Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pela Santa Casa da Misericórdia de São João Del Rei em face do Oficial do 13º 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, 03 de julho de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 05/08/2021

Pedido de Providências - Petição intermediária - Sol Administração e Participações Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Sol Administração e Participações Ltda em face do Oficial do 15º 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: EDUARDO MACEDO LEME TATIT (OAB 206948/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1040012-45.2021.8.26.0053

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Sol Administração e Participações Ltda

Requerido: 15º 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 Sol Administração e Participações Ltda em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o cancelamento de cláusula resolutiva expressa constante em registro da matrícula n. 230.478 daquela serventia.

A parte requerente aduz que adquiriu referido imóvel com previsão de pagamento de parte do preço em oito parcelas por meio de cheques pós datados, sendo que o instrumento de compra e venda conta com cláusula resolutiva expressa de não pagamento nos termos do art. 474 do Código Civil; que, com a comprovação da quitação do preço (microfilmes das cártulas), cabível o cancelamento da cláusula independentemente de instrumento de quitação firmado pelos credores. Juntou documentos às fls. 05/51.

O Oficial manifestou-se às fls. 57/58, sustentando que os microfilmes dos cheques não dispensam instrumento de quitação passado pelos credores, que deve contar com firmas reconhecidas em atendimento ao artigo 250, II, c.c. o artigo 251, I, ambos da Lei n. 6015/73.

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

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Analisando a matrícula n. 230.478, juntada às fls. 59/66, verifica-se a existência de registro de escritura venda e compra (R.7), pela qual a parte requerente adquiriu o imóvel de Marcelo Ciccone e Karina Andrade Ludalf pelo valor de R\$ 4.980.000,00 (quatro milhões, novecentos e oitenta mil reais), sendo o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) quitado, com saldo de R\$ 3.780.000,00 (três milhões, setecentos e oitenta mil reais) a ser pago pela entrega de oito cheques pós datados (o primeiro, com data de 01/09/2020, e, o último, de 01/04/2021), no valor de R\$ 472.500,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos reais) cada um.

Referido registro foi gravado com cláusula resolutiva expressa de não pagamento das parcelas no modo, no tempo e no lugar avençados, nos termos do artigo 474, primeira parte, do Código Civil, com previsão de penalidade (multa de 10% do valor do negócio).

Pois bem, registrado o gravame, cabe verificar a aptidão dos documentos apresentados para o cancelamento pretendido.

Por primeiro, é válido esclarecer que, embora o Código Civil preveja, em seu artigo 474, que a cláusula resolutiva, quando expressa, opera efeitos de pleno direito, dependendo apenas a tática de interpelação judicial, tal disposição diz respeito à relação obrigacional (direito material), o que não se aplica ao direito registral imobiliário à vista de regramento próprio.

De fato, o artigo 250 da Lei n. 6.015/73 assim dispõe acerca dos requisitos para cancelamento de registro ou averbações (com nossos destaques):

"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 (...)"

Ou seja, ainda que se possa admitir a comprovação do cumprimento do pacto promissório nesta via administrativa para cancelamento de registro ou averbação, há necessidade de apresentação de documento hábil.

No caso concreto, porém, a parte requerente apresentou como prova de quitação apenas cópia dos cheques por meio de print de tela sistêmica ou do site da instituição financeira emissora, contendo os dados de cada cártula e as datas das compensações (fls. 43/50).

Ocorre que tais documentos, por si só, não são hábeis para provar de forma inequívoca a extinção do direito inscrito, com a segurança necessária para cancelamento do gravame.

Note-se que nem todos os cheques copiados contam com carimbo do banco recebedor em seu verso, ao contrário do que indica a instituição financeira em seu site (Banco Itaú) acerca do pedido de microfilmagem: "Você pode salvar a imagem em PDF. Na imagem, no carimbo do banco recebedor no verso do cheque, é possível identificar em que banco, agência e conta o cheque foi depositado" (<https://www.itau.com.br/atendimento-itau/paravoce/conta-corrente/como-peco-a-microfilmagem-de-um-cheque/>, com acesso nesta data). Vale notar, ainda, que o valor de cada cártula é de grande monta (R\$472.500,00), de modo que os títulos não poderiam ser compensados com retirada em espécie.

O que se verifica, portanto, é que os elementos vindos aos autos trazem apenas presunção relativa de quitação, o que equivale dizer que pode haver prova em contrário acerca do não pagamento, cuja análise, com a incidência de contraditório, deve ser feita em procedimento contencioso cível.

Portanto, neste contexto de presunção relativa e de ausência de declaração de quitação dos credores, o que, a princípio, seria de fácil obtenção pela empresa compradora, não incumbe a este juízo administrativo, dentro de seus estreitos limites, autorizar o cancelamento da cláusula resolutiva na forma pretendida.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Sol Administração e Participações Ltda em face do Oficial do 15º 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, 03 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1078087-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Construtora Metrocasa Ltda - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fls.138/139), a parte requerente 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: FRANCISCO ANDRE CARDOSO DE ARAUJO (OAB 279455/SP), ANTONIO ISMAEL PIMENTA CARDOSO (OAB 19343/MA)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1078569-57.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - L.F.C.S., registrado civilmente como L.F.C.S. - Vistos. 1) Trata-se de ação de abertura, registro e cumprimento de testamento, matéria do âmbito de competência da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, "c", do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) C) registro e cumprimento de testamentos e codicilos". Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: RODOLFO RAMER DA SILVA AGUIAR (OAB 242685/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1079935-34.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - E.A.N.M. - Vistos. 1) Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que refoge ao âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). De fato, na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, 'f', do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) F) vínculos, usufruto e fideicomisso". Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256-48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: BRUNO MONTENEGRO DA CUNHA AUGELLI (OAB 189968/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1079963-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Marcelo Lima Iódice - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fl.13), a parte requerente 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: DANIELLE NAZARE MARINHO RIBEIRO (OAB 372690/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1080255-84.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - E.R. - Vistos. Em razão da matéria abordada, que refoge ao âmbito da competência desta Vara especializada, porque afeta aos registros públicos (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo), redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis desta Capital, que detêm competência absoluta para processamento e julgamento, com as cautelas de praxe e conforme endereçamento indicado à fl.01. Intimem-se. - ADV: CRISTIANO SANTANA DE FARIAS (OAB 354824/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1067042-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - S.A.P. - B.P. e outros - Vistos, Fls. 810/826: ciente do provimento parcial, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, determinando a revogação do bloqueio da Ata Notarial, mantendo-se, no mais, as demais disposições constantes na r. sentença prolatada. Destarte, determino o desbloqueio da Ata Notarial. Ao Sr. Tabelião do 15º Tabelionato de Notas da Capital para ciência e cumprimento. Fls. 830/832: Anote-se. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Ciência ao MP. Int. - ADV: DANIEL CALAZANS PALOMINO TEIXEIRA (OAB 385575/SP), ALEXANDRE FIDALGO (OAB 172650/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 05/08/2021

Processo 1106720-04.2019.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Felipe Duarte Domingues - Vistos. Regularmente intimada, deixou a parte autora de dar cumprimento à sentença de fls. 83/84, descumprindo, pois, o dever processual consagrado no artigo 77, IV, do Código de Processo Civil. Frise-se que o Sr. Oficial ratificou a ausência de cumprimento por meio do ofício de fl. 120, dando cumprimento ao decisum somente após ter sido encaminhado por este Juízo (fl. 118). O descumprimento em questão configura ato atentatório à dignidade da justiça e implica imposição de multa nos termos do artigo 77 e parágrafos do Código de Processo Civil, como já advertido na própria sentença e por meio das decisões de fls. 96 e 99, todas, destaque-se, descumpridas pela parte autora. Nestes moldes, fica imposta à parte autora multa no importe de um salário mínimo. O não pagamento no prazo de cinco dias implicará inscrição em dívida ativa, devendo a Serventia expedir o necessário para tanto, nos moldes do artigo 77 e parágrafos supra mencionados. Sem prejuízo, deverá o Sr. Oficial do RCPN providenciar a cobrança de eventuais emolumentos pendentes. Intimem-se. - ADV: LINDALMA APARECIDA DE ABREU E DE ABREU (OAB 185781/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/08/2021

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.I. - A.S.M.L. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Oficial Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito, Indianópolis, Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade na lavratura de Escritura Pública de Procuração realizada perante sua serventia extrajudicial, do interesse da Senhora A. S. M. L.. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/19. O referido ato notarial encontra-se acostado às fls. 03/04 e a ficha de firma correlata, junto do documento que a instruiu, às fls. 05/06. Cópia dos verdadeiros documentos da interessada restam acostados às fls. 10/11. Noticiou o Senhor Interino que promoveu a revogação do ato, a pedido da Senhora Interessada (fls. 14). Oficiou-se ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, para ciência e providências, em relação à Compra e Venda de Imóvel de propriedade da Senhora Interessada, registrado perante o 14º Registro de Imóveis da Capital (fls. 20 e 24). O Senhor Interino tornou aos autos para prestar esclarecimentos (fls. 22/23, 62/63 e 89/91). A Senhora Interessada habilitou-se nos autos e ofertou manifestações (fls. 31/60, 75/82, 94/96 e 136/137). Sobreveio informação pelo Senhor 11º Tabelião de Notas da Capital (fls. 105/133). O d. representante do Ministério Público acompanhou o feito e apresentou parecer, ao final, pelo arquivamento do expediente (fls. 100/101 e 140). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito, Indianópolis, Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade na lavratura de Escritura Pública de Procuração realizada perante sua serventia extrajudicial, do interesse da Senhora A. S. M. L.. Verifica-se, a partir da análise da documentação acostada ao feito, que aos 25 de setembro de 2020 foi lavrada Procuração Pública, às fls. 281 do Livro 381, perante a indicada serventia extrajudicial, figurando como mandante a Senhora A. S. M. L., e como mandatária a Senhora A. L. S., com poderes amplos para a negociação de propriedade imobiliária. Com fulcro na referida procuração, providenciou a mandatária a compra de bem imóvel e sua posterior venda, em nome da outorgante, cujas Escrituras Públicas foram lavradas perante a serventia afeta ao Senhor 11º Tabelião de Notas da Capital, aos 16 de outubro de 2020, sob o Livro 5714, fls. 125/129 e 131/133, respectivamente. Ocorre que, aos 17 de dezembro de 2020, chegou ao conhecimento do Senhor Interino do Subdistrito de Indianópolis que foi utilizado documento de identidade falso para a lavratura da Escritura Pública de Mandato, conforme lhe relatou a própria interessada, comunicando a fraude praticada. Não obstante o vício, o Senhor Designado noticiou que todas as formalidades legais foram observadas quando da realização do ato, de modo que o documento falso apresentado não levantou suspeitas quanto aos vícios que continha, sendo seu espelho autêntico e a fotografia correspondente à comparecente, com dados qualificativos coerentes e assinatura compatível com a reproduzida no ato realizado. Em adição, explicou o d. Interino quanto aos procedimentos internos de segurança, orientação e fiscalização em relação à lavratura de atos notariais, referindo que todas as medidas acautelatórias e normativas são sempre observadas na prática registral e notarial diária. A seu turno, o Senhor 11º Tabelião de Notas da Capital esclareceu que todas as cautelas e formalidades legais foram observadas quando da lavratura das Escrituras Públicas de Venda e Compra, sendo apresentada toda a documentação pertinente ao negócio jurídico pactuado, a qual foi devidamente conferida e arquivada junto dos classificadores da serventia. No que tange ao cartão de assinaturas da outorgante, Senhora A. S. M. L., que data de 2001, sobre o qual requer a Senhora Interessada manifestação e esclarecimentos pelo Senhor Delegatário, consigno que, na mecânica notarial, uma vez que a Interessada, outorgada no primeiro ato (compra) e outorgante no segundo (venda), restava devidamente representada por Procuradora, devidamente constituída por Procuração Pública, não houve sua participação direta e pessoal no ato, de modo que sua chancela não foi aposta nos instrumentos, não havendo que se falar em renovação da ficha de firmas. Destaco à parte requerente que as assinaturas, em nome da interessada, foram firmadas pela Procuradora, que teve seu cartão de firmas aberto e sua identidade devidamente verificada. Por essa razão, desnecessária nova manifestação pelo Senhor Tabelião frente aos questionamentos levantados pela Senhora Interessada às fls. 136/137, que se respondem pelo entendimento da dinâmica notarial. Bem assim, pese embora a fraude levada a efeito, demonstrou-se que, no aspecto formal, todas as solenidades normativas e legais foram observadas no curso da lavratura das notas, por ambas as serventias, que restam vitimadas pelos falsários, igualmente. Por conseguinte, à luz das informações contidas nos autos, não se positivou ter havido falha na atuação das unidade ou incúria funcional por seus responsáveis, passível de reprimenda. Em suma, os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correccionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo em face dos Senhores Titular e Interino. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino: A.) ao Senhor Interino do 24º Subdistrito, que proceda ao bloqueio da Procuração Pública e seu instrumento de revogação, haja vista a falsidade da primeira e a irregularidade do segundo, bem como ao cancelamento cartão de assinaturas aberto para a consecução do primeiro ato, mantendo-se-o arquivado na serventia, para eventual apuração policial, ficando vedada a extração de certidões ou traslados das notas, sem a autorização desta Corregedoria Permanente; B.) ao Senhor 11º Tabelião de Notas, que proceda ao bloqueio das Escrituras Públicas de Compra e Venda, lavradas sob o Livro 5714, fls. 125/129 e 131/133, e Livro 5715, fls. 383, ficando vedada a extração de certidões ou traslados das notas, sem a autorização desta Corregedoria Permanente; Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à autoridade policial competente (27º DP, BO 854/2020), nos termos do artigo 40 do Código de

Processo Penal. Não menos, oficie-se, com cópia desta r. Sentença, ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, Corregedoria Permanente do 14º Registro de Imóveis desta Capital, para ciência e eventuais providências que entender por pertinentes. Diante de todo o exposto, ausente indícios de ilícito administrativo, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Ciência aos Senhores Delegatário e Interino e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos (conforme relatório) à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: RENATA WINTER GAGLIANO LEMOS (OAB 299034/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Família

Publicado em: 06/08/2021

Processo 1081257-89.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Família - Rita de Cássia Reis - Vistos. Em razão da matéria abordada (registro civil de pessoa natural), redistribua-se o presente feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detém competência absoluta para processamento e julgamento, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: JOSE ALMIR PEREIRA DA SILVA (OAB 266552/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 06/08/2021

Processo 1005876-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - L.M.S.P. e outros - Vistos, Fls. 300/374: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se o cumprimento integral das diligências ordenadas. Intime-se. - ADV: RAFAEL SEGANFREDO PADÃO (OAB 44182/RS), MÁRCIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 52267/RS), LUIZ MARIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 33602/RS), DOUGLAS SEGANFREDDO PADÃO (OAB 40808/RS)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/08/2021

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 - Vistos. Recebo os embargos de declaração de fls. 117/120 e os acolho para sanar omissão da sentença de fls.109/111, afastando a alegada nulidade do protesto, pois registrado ao final do prazo limite, após o término do expediente e uma vez verificada a ausência de pagamento, retirada ou sustação. No mais, a sentença permanece tal como prolatada. Intimem-se. - ADV: GUILHERME PEIXOTO ALMEIDA DE OLIVEIRA (OAB 26841/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/08/2021

Processo 0043196-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Fatima Maria da Silva Alves e outro - Vistos. 1) Fls.176/186: Recebo como recurso administrativo apenas no efeito devolutivo (item 25, Cap. XIV, das NSCGJ). Remetam-se os autos ao E. Corregedor Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: FATIMA MARIA DA SILVA ALVES (OAB 56419/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1003768-73.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Manoel Francisco Borges - Municipalidade de São Paulo - Vistos. 1) Fls. 122/128: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Aos demais interessados, para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Divisão e Demarcação

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1009878-35.2021.8.26.0053

Pedido de Providências - Divisão e Demarcação - Vila Aymore Sociedade Anônima de Terrenos e Construções - 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Vistos. 1) Fl. 122: Recebo o feito no estado em que se encontra, oriundo da 23ª Vara Cível da Capital por determinação da instância superior em sede de conflito de competência (fls. 120/121). 2) Reitero, nesta oportunidade, o indeferimento da tutela de urgência nesta via administrativa (fls. 85/87 e 107), já que incompatível com a segurança que se espera dos registros públicos. 3) Ao Oficial para manifestação no prazo de dez dias. Diante do alegado às fls. 131/133 e do decidido na ação de autos n. 1010424-90.2021.8.26.0053 (fls. 134/135), esclareça se a área discutida naquele feito é a mesma indicada na inicial deste processo e nos documentos que a acompanham. Após, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: VICTOR GABRIEL BOLONHEZ TAKEDA (OAB 442167/SP), MARLON GOMES SOBRINHO (OAB 155252/SP), PERICLES ROSA (OAB 104240/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1070609-50.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Espólio de Maria de Lourdes Diniz Aranha - - Espólio de Luiz de Gonzaga Aranha - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada pelos espólios de Maria de Lourdes Diniz Aranha e de Luiz de Gonzaga Aranha em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital apenas para esclarecer que desnecessário alvará judicial de autorização da conferência de bens para integralização do capital social. Proceda-se às anotações e comunicações necessárias, adequando-se o cadastro do feito (dúvida inversa). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: RICARDO CÁFARO (OAB 189148/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1070609-50.2021.8.26.0100

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

Requerente: Espólio de Maria de Lourdes Diniz Aranha e outro

Requerido: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Os espólios de Maria de Lourdes Diniz Aranha e de Luiz de Gonzaga Aranha ingressaram com a presente ação pelo procedimento especial de jurisdição voluntária, visando ratificação de conferência de bem imóvel realizada pelos falecidos para integralização do capital social da empresa Agropecuária Gonzaga Aranha.

Esclarecem que a integralização foi registrada na JUCESP, mas não foi aperfeiçoada perante o registro imobiliário: o título foi apresentado a registro somente em junho de 2021, sendo devolvido com exigências, pois, considerando que, na data da referida conferência de bens (15/11/2015), o imóvel objeto da matrícula n.103.913 estava gravado com cláusula de inalienabilidade, o Oficial concluiu pela necessidade de ratificação do instrumento mediante autorização judicial, exigindo apresentação de alvará.

Documentos vieram às fls.04/62.

O Oficial do 13º Registro de Imóveis se manifestou às fls.68/70, mantendo as razões da devolução do título.

O Ministério Público ofereceu parecer às fls.79/82, alegando que se trata de dúvida inversa e que a prenotação se encontra cancelada pelo decurso do prazo; que prejudicada a dúvida, uma vez que não impugnada a exigência relativa à comprovação do recolhimento de ITBI, e, no mérito, que incabível o óbice relativo à necessidade de alvará judicial.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, deve-se observar que a parte requerente não se opõe às exigências apresentadas, mas procura cumpri-las, buscando o alvará judicial que o Registrador considera necessário por meio de procedimento de jurisdição voluntária, conforme deixou expresso na inicial (artigo 725, VII, do CPC).

Contudo, considerando que o procedimento judicial intentado é submetido à legalidade mitigada, nos termos do artigo 723, parágrafo único, do CPC, e que a finalidade buscada pode ser prontamente alcançada em procedimento administrativo, recebo o presente feito como dúvida inversa.

Cumprir destacar, na sequência, que a presente ação foi distribuída no último dia do prazo de validade da prenotação (07/07/2021), conforme se verifica do documento de fl.56, havendo notícia de devolução do título (fl. 69).

Em outros termos, não resta dúvida de que já decorrido o prazo da prenotação.

Por outro lado, como possível julgamento, com apoio no princípio da economia processual, passo a fazê-lo de imediato.

No mérito, a dúvida é procedente em parte, uma vez que não houve impugnação à exigência de comprovação do recolhimento de ITBI, a qual é devida na forma da lei (artigo 289 da Lei n. 6.015/73; artigo 134 do CTN e artigo 30 da Lei n. 8.935/94), ainda que seja desnecessária, de fato, a apresentação de alvará judicial.

Para fins de registro, o momento de ingresso do título no fólio é que determina quais são as regras aplicáveis à sua qualificação. Assim, é prescindível a ratificação da conferência de bens por já estarem canceladas as cláusulas que restringiam a efetiva integralização do capital social, conforme averbado na matrícula (Av.3-103913 - fls.72/73).

Não se nega que o título foi firmado pelos proprietários tabulares em 2016, quando ainda vigiam as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade que gravavam o imóvel.

Porém, a efetiva integralização do capital social com a transferência da propriedade imobiliária somente ocorre no momento da sua apresentação ao Registro de Imóveis (artigo 1245 do Código Civil).

Canceladas as cláusulas restritivas, o registro pode ser admitido.

Porém, como ausente prenotação e por persistir exigência a ser atendida, incumbe à parte interessada reapresentar ao Oficial de Registro o original do título que pretende registrar, acompanhado de documentos e, se o caso, dar início a outro procedimento de dúvida na hipótese de virem a ser formuladas exigências das quais discorda.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada pelos espólios de Maria de Lourdes

Diniz Aranha e de Luiz de Gonzaga Aranha em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital apenas para esclarecer que desnecessário alvará judicial de autorização da conferência de bens para integralização do capital social. Proceda-se às anotações e comunicações necessárias, adequando-se o cadastro do feito (dúvida inversa).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1073383-53.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Janpc Serviços Médicos Ltda. - Vistos. 1) Regularize-se a distribuição (Dúvida Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica), com as providências necessárias. 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 Registrador para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: ANTONIO RIGHI SEVERO (OAB 420076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1075824-07.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosemary Maluf Zarif - Vistos. Indefiro o pedido de tutela de urgência na medida em que a segurança e a certeza dos registros públicos são incompatíveis com situações provisórias determinadas liminarmente. Ao Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, mantendo-se os autos no subfluxo correto, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: THIAGO MANSUR MONTEIRO (OAB 257170/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1075824-07.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rosemary Maluf Zarif - Vistos. Fls. 52/53: Recebo como emenda à inicial. Considerando que a discussão restringe-se ao valor de custas e emolumentos cobrados por atos registrares já realizados, o feito deve tramitar como pedido de providências. Providencie-se o necessário à regularização da classe processual. No mais, cumpra-se o determinado a fl. 51. Int. - ADV: THIAGO MANSUR MONTEIRO (OAB 257170/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 09/08/2021

Dúvida - Notas - Juliano Rosa de Almeida - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fl.15), a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOSÉ LUIZ FUNGACHE (OAB 188498/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1081982-78.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Cleide Ivone Ramos Moreira - Vistos. Em razão da matéria veiculada no presente feito, versando sobre retificação de escritura pública, redistribuam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detém competência para o processamento e julgamento da matéria atrelada a Tabelionato de Notas. Intime-se. - ADV: ANA PALMA DOS SANTOS (OAB 226880/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1096431-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Acerland Brasil Desenvolvimento Imobiliário Limitada - Antonio Rahme Amaro e s/m Maria Amélia Seabra de Amaro - - Aldo Antonio Masi - - Vera Lucia Masi e outro - Vistos. 1) Fls.909/952: Recebo o recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Aos demais interessados, para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM (OAB 118685/SP), MARCELO REINA FILHO (OAB 235049/SP), ANDRE MILCHTEIM (OAB 196611/SP), MARIANA GUILARDI GRANDESSO DOS SANTOS (OAB 185038/SP), PAULO HAMILTON SIQUEIRA JUNIOR (OAB 130623/SP), ARTHUR ZEGER (OAB 267068/SP), CID FLAQUER SCARTEZZINI FILHO (OAB 101970/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/08/2021

Processo 0071676-38.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Vistos, Fls. 329/330: ciente da não apreciação do Recurso interposto, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ante o pedido de dispensa da interinidade formulado pelo ex interino, afastando o interesse deste no julgamento, certo que o expediente de acompanhamento, inclusive, resta arquivado desde novembro/2020. No mais, observo que os autos ficaram estagnados por rechaçável longo prazo (desde 29 de setembro de 2020 fl. 328) no aguardo de informações da Dicoge competente, sendo dado adequado andamento somente em 28/07/2021 (fl. 329). Assim, à Sra. Coordenadora para conhecimento e adoção de providências a fim de evitar situações semelhantes. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência à Sra. Interina. Int. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1005876-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - L.M.S.P. - - B.F.I.E.D.C.N.P. e outro - Vistos, Fls. 300/374: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, aguarde-se o cumprimento integral das diligências ordenadas. Intime-se. - ADV: MÁRCIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 52267/RS), RAFAEL SEGANFREDDO PADÃO (OAB 44182/RS), DOUGLAS SEGANFREDDO PADÃO (OAB 40808/RS), LUIZ MARIO SEGANFREDDO PADÃO (OAB 33602/RS), FABRÍCIO ROCHA DA SILVA (OAB 206338/SP), RICARDO DE ABREU BIANCHI (OAB 345150/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1061496-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.R.F. - Vistos, Não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUIZ HENRIQUE DE ANDRADE CAETANO (OAB 250598/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 09/08/2021

Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - Jmj Participações Ltda - 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: RENATO APARECIDO GOMES (OAB 192302/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/08/2021

Processo 1057070-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Línea Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Fls. 280/286: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Encaminhe-se ao Oficial para baixa da prenotação. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: HENRIQUE RATTO RESENDE (OAB 216373/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 10/08/2021

Processo 1070544-55.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rita de Cássia Alves dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Alves dos Santos 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: CINTHIA LIMA DA SILVA SANTOS (OAB 336429/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1070544-55.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Rita de Cássia Alves dos Santos

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Alves dos Santos, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de sentença extraída de ação de divórcio, autos n. 0205290-48.1996.8.26.0003, na matrícula n. 13.388 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a sentença que homologou o divórcio não partilhou bens, pelo que formada a situação de mancomunhão; que há necessidade de efetiva divisão do patrimônio; que houve prenotação de escritura pública de partilha dos bens deixados pela divorciada, já falecida, na qual se arrolou a totalidade dos direitos dos divorciados.

Vieram documentos às fls. 05/60.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 64/67, sustentando que o imóvel permaneceu em condomínio entre os divorciados, já que o divórcio põe fim ao regime de bens; que a divorciada já faleceu, pelo que não se pode mais promover processo de execução do divórcio para partilhar o bem; que há julgamento favorável a seu entendimento neste juízo (autos n. 1048935-26.2015.8.26.0100).

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

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Na presente hipótese, Antonio Carlos dos Santos e Natalina Francisca Alves dos Santos adquiriram parte ideal do imóvel enquanto casados sob o regime o regime da comunhão parcial de bens (registro nº 4 da matrícula nº 13.388 - fls.48/49).

Por ocasião do divórcio, a sentença homologatória proferida na ação de autos n. 0205290-48.1996.8.26.0003 consignou que "a partilha dos bens do casal será feita em regular execução" (fl. 44).

Não há dúvida, portanto, que houve divórcio sem realização de partilha do patrimônio comum, a configurar situação de mancomunhão.

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

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

Em outros termos, sem que tenha havido a partilha, não há como averiguar se houve divisão igualitária dos bens do casal, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os ex-cônjuges.

Por isso mesmo, correta a observação do Oficial e do Ministério Público quanto à exigência de registro prévio da partilha dos bens do casal, não sendo suficiente mera averbação de alteração do estado civil.

Em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, firmou-se entendimento sobre a necessidade de registro prévio da partilha após o fim do casamento para que futuras alienações possam ingressar no fôlio:

"DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex- cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL: 1012042-66.2019.8.26.0562, Relator: Des. Ricardo Mair Anafe, DJ: 14/04/2020).

No caso em tela, o falecimento da divorciada não obsta a partilha da parte ideal do imóvel que cabia ao casal, o que, inclusive, foi providenciado em escritura pública de inventário conforme informa o Oficial (prenotação n. 766.478), na qual se arrolou a totalidade dos bens dos divorciados.

Por fim, vale dizer que o entendimento não é contraditório ao julgado mencionado pela parte suscitada, já que, na ação de autos n. 1048935-26.2015.8.26.0100, este juízo reconheceu ter havido homologação da divisão do bem no divórcio do casal, o que não ocorre neste caso como já registrado.

Em suma, a fim de se preservarem os princípios da continuidade e da segurança jurídica que regem os registros públicos, reputo correta a exigência da partilha.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rita de Cássia Alves dos Santos 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, 06 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/08/2021

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor P. R. O. B., representando P. A. S. O. e M. M. R., em face da Senhora 28ª Tabeliã de Notas da Capital, informando falsidade em Procurações Públicas lavradas perante a indicada serventia. Manifestação inicial pelo Senhor Representante, inclusive com a juntada de documentos, às fls. 05/31. A Senhora Tabeliã prestou esclarecimentos às fls. 33/42 e 76/85. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 45/50 e 72). Foi autorizada a perícia nos instrumentos sob análise, requerida pela d. Autoridade Policial, bem como ratificado o bloqueio dos atos anteriormente efetuado pela Notária, às fls. 57/58. O Ministério Público acompanhou

o feito e manifestou-se conclusivamente às fls. 90/92, pugnando pelo arquivamento do expediente ante a inexistência de indícios de ilícito administrativo por parte da Senhora Titular. É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor P. R. O. B., no interesse de P. A. S. O. e M. M. R., em face da Senhora 28ª Tabeliã de Notas da Capital, informando falsidade em Procurações Públicas lavradas perante a indicada serventia. Em breve síntese, verifica-se dos autos que aos 19 e 30 de abril de 2019, os Senhores P. A. S. O. e M. M. R., respectivamente, outorgaram procuração pública ao Senhor R. R. M., para negociação de bem imóvel localizado na cidade de Vinhedo, SP. Todavia, as procurações são apontadas como ideologicamente falsas, posto que lavradas com fulcro em documentos de identificação forjados, conforme consta de investigação pela d. Autoridade Policial, no bojo do IP 701/2019 (2297835/2019), do 30º DP. A seu turno, a Senhora 28ª Tabeliã noticiou que todas as formalidades e cautelas foram observadas na lavratura dos atos notariais. Em especial, declarou a i. Delegatária que, no que tange ao equívoco no preenchimento da ficha de firma em nome de P. A. S. O., que seria divorciado, mas anotou sobre o cartão-padrão o estado civil de solteiro, a funcionária foi advertida pela desatenção, haja vista que o signatário apresentara RG no qual figurava certidão de casamento para sua emissão. Em relação à M., referiu a Senhora Notária que o equívoco no preenchimento do número do documento, cometido pela própria signatária, em nada afetou a higidez do ato praticado e ocorre com frequência, haja vista que os usuários nem sempre tem seus números de identificação memorizados, o que não leva à suspeita de fraude. Nesse sentido, destacou que as fichas de firma foram preenchidas pelos próprios outorgantes, os quais apresentaram RGs originais, que não continham indícios de forja, e que restaram devidamente copiados e arquivados junto do cartão de assinaturas. Por fim, explanou a Senhora Tabeliã as diversas medidas de segurança na rotina de trabalho da unidade, que inclui equipamento de luz ultravioleta e sensores biométricos, bem como treinamento dos escreventes em documentoscopia e grafotécnica, com o fim de evitar a ocorrência de fatos assemelhados. Pois bem. Conforme se depreende de todo o narrado, bem como da documentação carreada ao feito, foi apurada a falsidade ideológica das Procurações Públicas lavradas aos (i) 18 de abril de 2019, inscrita às páginas 165 do Livro 1675, e (ii) 30 de abril de 2019, às páginas 349 do Livro 1675. Ademais, verificou-se igualmente que os correlatos cartões de assinatura pertencentes aos supostos outorgantes, Senhores P. A. S. O. e M. M. R., também são eivados de vício, haja vista que abertos com fundamento em documentos falsos (documentos verdadeiros às fls. 16/17 e documentos arquivados na serventia, forjados, às fls. 35/36 e 38). Com efeito, devidamente positivada a falsidade das indicadas Procurações Públicas, determino seu bloqueio definitivo, ficando proibida a extração de cópias, certidões ou translados, sem a autorização expressa desta Corregedoria Permanente. Adicionalmente, determino o cancelamento dos cartões de assinatura em nome de P. A. S. O. e M. M. R. (fls. 35/36 e 38), mantendo-se os documentos em arquivo, em caso de eventual necessidade de futuras averiguações pela i. Autoridade Policial. Não obstante, a despeito da falsidade perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a Senhora Tabeliã tenha concorrido diretamente para os atos fraudulentos engendrados, não havendo que se falar em falha em sua função de orientar e fiscalizar os prepostos sob sua responsabilidade, em especial na consideração de que os documentos apresentados para a qualificação das partes não continham vícios grosseiros ou evidências de contrafacção. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo face da Senhora Titular. Todavia, consigno à Senhora Delegatária que, sempre que tomar ciência de eventual falsidade de atos de sua atribuição, a ocorrência deve de pronto ser comunicada a esta Corregedoria Permanente, para ciência e adoção de providências, se o caso. Bem assim, à mingua de providência censório-administrativa a ser adotada, oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ulteriormente, encaminhe-se cópia dessa r. Sentença à i. Autoridade Policial que já investiga os fatos, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia dessa r. Sentença, bem como de fls. 76/85 e 90/92, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 6ª Tabelião de Notas - Vistos

Publicado em: 10/08/2021

Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 6ª Tabelião de Notas - Vistos, Fls. 29/91: providencie a parte interessada a regularização de sua representação processual, porquanto a procuração acostada reporta-se a feito diverso não condizente com o presente procedimento administrativo. No mais, diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, manifestando-se o Sr. Tabelião. Com a vinda da manifestação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Ciência à parte interessada somente acerca do teor da presente deliberação. Intime-se. ADV: JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR (OAB 53034/SP), MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO (OAB 257940/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de nascimento

Publicado em: 11/08/2021

Processo 1019974-65.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.C.P.N.S.P. - D.P.E.S.P. e outro - VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências encaminhado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, Capital, de interesse de M.D. de J., devidamente representada pela Defensoria Pública, pugnando pela lavratura de seu assento de nascimento na modalidade tardia. Vieram os documentos de fls. 03/17, 38 e 41/62. A nobre representante do Ministério Público manifestou-se favoravelmente às fls. 65/66. É o relatório. Decido. Cuida-se de Pedido de Providências encaminhado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, Capital, objetivando a lavratura do assento de nascimento, na modalidade tardia, de M.D. de J., a qual se encontra representada pela Defensoria Pública. A par da notícia dando conta que a parte interessada é nascida em Vitória da Conquista/BA, foram realizadas diligências junto aos Registros Cíveis da localidade indicada, advindo as respectivas certidões negativas (fls. 38, 41/55). Impende destacar que as identificações datiloscópicas efetuadas junto ao IIRGD e ao Instituto de Identificação da Bahia, igualmente restaram negativas (fls. 56/62). Nesta senda, à vista dos elementos probatórios coligidos nos autos, assomando-se às buscas infrutíferas junto ao CRC (fl. 02), com destaque para a manifestação favorável da representante do Ministério Público, autorizo a lavratura do assento de nascimento de M.D. de J., na modalidade tardia, acolhida, na íntegra, a cota ministerial retro (fls. 65/66). Ao Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, Capital, para lavratura do ato. Consigno à Defensoria Pública, instrua o responsável pelo Centro de Acolhida para Adultos II Vivenda da Cidadania, acerca da necessidade da imediata comunicação acaso haja futura identificação da idosa. Ciência ao Ministério Público, à Defensoria Pública e ao Sr. Oficial. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RS (OAB 999999/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 11/08/2021

Processo 1076641-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - C.M.L.N.E. e outro - Vistos, Fls. 53/65: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, ciente do teor da manifestação. Ao MP para eventual complementação da cota retro. Int. - ADV: NÉLY CRISTINA LEITE NUNES DI BISCEGLIE (OAB 281375/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/08/2021

Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.C.A.C. - - D.T.A.C. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Tabelião. Com o cumprimento, intimem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: SELMO AUGUSTO CAMPOS MESQUITA (OAB 119076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 11/08/2021

Processo 1082930-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.C.T. - - C.C. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para

o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe, conforme encaminhamento constante à fl. 01. Int. - ADV: AMANDA RAMOS CANERO MARCHIONI (OAB 289492/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2021

Processo 0043400-75.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Olga Elena Weischardt - Vistos. Fls. 696/705 e 706/708: Inexistindo recurso pendente, ao arquivo com as cautelas de praxe. Intimem-se. CP 329 - ADV: OLGA ELENA WEISCHTORDT (OAB 57139/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2021

Processo 0107225-32.2007.8.26.0100

(100.07.107225-9) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Registro de Imóveis da Capital - Henrique de Barros Bueno e outro - Pericles Rolli Neves - CINTHYA RANDI NEVES e outro - Vistos. Como se vê dos autos, o bloqueio da matrícula ocorreu por desavença familiar e oposição da proprietária registrária, Cinthya Randi Neves (fls. 02/04 e 52/53), a qual, posteriormente, e à vista da apresentação de novo título (usufruto constituído em favor de seu genitor), também não concordou com o levantamento da restrição (fls. 150/152). Nesta oportunidade, anuência expressa foi apresentada pela interessada, notadamente em função da morte de seu genitor (fls. 155/156 e 157). O Ministério Público manifestou-se à fl. 160. É o relatório. DECIDO. Diante da concordância da proprietária registrária e tendo em vista que o bloqueio manteve a matrícula hígida, autorizo, de imediato, o cancelamento do bloqueio da matrícula. Providencie-se o necessário ao cumprimento. Após, ao arquivo com as cautelas de praxe. Intimem-se. CP 49 - ADV: LEANDRO LABONIA (OAB 295696/SP), HENRIQUE DE BARROS BUENO (OAB 395440/SP), RONALDO DO PRADO FARIAS (OAB 130636/SP), DENIVAL CERODIO CURAÇA (OAB 292520/SP), JÉSSICA ROBERTA RODRIGUES (OAB 203667/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2021

Processo 0025265-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Saul Simões - Vistos. Fls. 26/34: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: SAUL SIMOES JUNIOR (OAB 146610/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2021

Processo 0030256-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Adriana Cardoso de Moraes - Vistos. Trata-se de pedido de providência instaurado em virtude de reclamação enviada pela E. CGJ contra atendimento prestado pelo 6º CRI. A parte reclamante afirma que, além de ter inviabilizada certidão de loteamento sob argumento de que deveria especificar o lote de interesse, houve falta de transparência no que tange à cobrança de valores, já que recebeu como resposta do preposto Antônio, sob orientação do Oficial, que o valor do serviço seria "imensurável", o que estranhou ante o tabelamento dos serviços cartorários; que, ao voltar da

sala do Oficial, o preposto solicitou que redigisse uma carta de próprio punho pedindo o documento, o que também considera indevido; que foi atendida com falta de cordialidade e empatia, razão pela qual acionou a Polícia Militar. De outro lado, o Oficial esclarece que não existe matrícula individualizada dos lotes do loteamento em questão (inscrição anterior à Lei n. 6.015/73), razão pela qual orientou o preposto Antonio a solicitar que a reclamante indicasse o lote, ao que houve resistência; que foi disponibilizado acesso às plantas do loteamento para que a reclamante pudesse localizar o imóvel de seu interesse, mas ela mostrou-se bastante alterada e, em tom agressivo, disse a Antonio que chamaria a polícia; que informou ao policial militar que o pedido na forma realizada pela reclamante é inadequado, pois, além do custo elevado, há impedimento no fornecimento de certidões em bloco por força do disposto no item 144.2, Cap. XX das NSCGJ; que a reclamante faltou com urbanidade, embora tenha sido tratada com respeito. À vista da contradição nas versões apresentadas, para melhor apuração do ocorrido, o que se faz necessário para julgamento adequado do pedido de providências, a reclamante, o Oficial e o preposto Antônio mencionado na reclamação serão ouvidos pelo juízo. Para tanto, designo teleaudiência para o dia 26 de agosto de 2021, às 15h30min. Intimem-se com presteza. Aos e-mails informados nos autos, será enviado o link de acesso denominado: "Ingressar em Reunião do Microsoft Teams", necessário para participação da audiência virtual. Vale observar: I) será necessário acesso à internet; II) aqueles que forem realizar o procedimento via celular/smartphone, deverão clicar no aludido link, com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, para proceder ao download do aplicativo "Microsoft Teams", e ingressar na audiência como "convidado", sendo desnecessário qualquer cadastro; III) se o acesso for via computador ou laptop, basta clicar sobre o link e, na janela que se abrir, optar pela modalidade web, não sendo necessário baixar o aplicativo do "Microsoft Teams"; IV) todos deverão aguardar no lobby até que sejam admitidas à reunião virtual, portando documento com foto para comprovação de identidade se necessário. Comunique-se à E.CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: ADRIANA CARDOSO DE MORAES (OAB 429208/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1038605-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Afa Junior Empreendimento e Participações Ltda - - Aline Uhr Iacona - - José Luiz Iacona - - Rosa Maria Iacona de Melo - - Rosa Maria Aparecida Ribeiro Iacona - - Salvador Iacona - - Espólio de Luciano Iacona - Espólio - - Regina Stela Palo - - Robert Douglas Iacona - - Gepalo Administração de Bens Próprios Ltda - - Marina Cleia Palo Prado - - Mario Rodrigues Louzã Neto - - Suzete Palo Rodrigues Louza - - Margarida de Donato Palo - - Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda - - Assis Francisco Alves Junior - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. 1) Fls. 226/228: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Observe-se que houve expresse indeferimento do pretendido no item "f" de fl.20, devendo a parte buscar alternativas de solução que atendam aos princípios registraes. 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), KALIM YOUSSEF YOUSSEF NETO (OAB 80006PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1045620-77.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Equação Administradora de Bens Ltda - Vistos. Fls. 100/106: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Cumpra-se a sentença prolatada. Int. - ADV: VIVIANE BARCI DE MORAES (OAB 166465/ SP), RODRIGO FUNABASHI (OAB 261163/SP), FELIPE GENARI (OAB 356167/SP), MÁGINO ALVES BARBOSA FILHO (OAB 69943/SP), GIULIANA BARCI DE MORAES (OAB 434403/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 12/08/2021

Dúvida - Notas - Boulevard3 Empreendimentos Imobiliários Spe Sa - Vistos. 1) Fls.455/470: 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: THIAGO DE MOURA RODRIGUES (OAB 348159/SP), DANILO GALLARDO CORREIA (OAB 247066/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1064270-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Espólio de Cezário Peres, registrado civilmente como Cezario Márcio Rodrigues Peres - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JOSE LUIZ DO VALLE (OAB 67651/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064270-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Requerente: Espólio de Cezário Peres, registrado civilmente como Cezario Márcio Rodrigues Peres

Requerido: 8º 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 Espólio de Cezário Peres, representado pelo inventariante Cezário Márcio Rodrigues Peres, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, para cancelamento de penhora averbada na transcrição n. 17.173 daquela serventia.

A parte requerente aduz que já tentou resolver o problema em pedido de providências anterior, mas foi remetida à via judicial; que não é possível localizar o processo em que teria sido determinado o gravame e que a credora desconhece a suposta dívida em questão.

Juntou documentos às fls. 05/17.

O Oficial manifestou-se às fls. 21/22, esclarecendo que não pode cancelar a penhora sem ordem judicial na forma do artigo 250 da LRP. Entretanto, como a aquisição se deu por arrematação, torna-se possível conclusão por seu cancelamento indireto.

O Ministério Público se manifestou pela produção de prova de quitação (fls. 25/26).

A decisão de fl. 28 regularizou o feito, para trâmite como pedido de providências, determinando que a parte interessada providenciasse cópia da decisão proferida no feito anterior, de autos n. 0120426-96.2004, além de prova de inexistência de dívida, mas não foi atendida (fls. 29/31).

O Ministério Público opinou pela intimação pessoal da parte interessada (fl. 34).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que houve intimação regular da parte interessada para complementação da prova documental, mas sem atendimento, não vislumbro necessidade de intimação pessoal, pelo que passo ao julgamento.

Analisando a transcrição n. 99.078, juntada às fls. 11/13, verifica-se que o imóvel ali descrito foi, de fato, adquirido por Cezário ou Cesário Peres, em 27 de março de 1973, por meio de arrematação em execução hipotecária movida por Humberto Alini e Angelina Alini de Araújo contra os anteriores proprietários, João Perez Finana, que também assina João Perez, e Barcilia Vicente Perez.

Verifica-se, ainda, a existência de penhora averbada em 08 de fevereiro de 1972 em favor de Cleide Wally Cirano (Av.-2).

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:

"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. nº 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 nº 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.

Ademais, 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).

No caso dos autos, porém, verifica-se que o juízo que determinou a penhora é desconhecido (fls. 10 e 14).

Haveria, portanto, possibilidade de se concluir excepcionalmente pelo cancelamento indireto da penhora, uma vez que anterior à arrematação e sem lastro processual.

Por cautela, porém, notadamente tendo em vista que as partes do processo em que ocorrida a arrematação não se identificam com a beneficiária da penhora, o juízo determinou algumas providências à parte interessada: - que trouxesse cópia da sentença proferida em pedido de providências anteriormente proposto com a mesma finalidade, autos n. 0120426-96.2004 (fl. 01), visando evitar decisões contraditórias; - que apresentasse declaração de anuência da suposta credora, a qual foi contatada e afirmou desconhecer a dívida (fl. 02).

Como não houve atendimento ao determinado pelo juízo, não há motivo para excetuar a regra.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1069382-25.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Agenor João Bertoni - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Agenor João Bertoni para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais nem honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCIA FERREIRA SCHLEIER (OAB 81301/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1069382-25.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Agenor João Bertoni

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 Agenor João Bertoni após negativa de registro de carta de arrematação expedida na ação trabalhista de autos n. 0142600-95.2009.5.02.0083, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 30.863 daquela serventia. Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à incorreção do recolhimento do ITBI por equívoco na data do fato gerador indicada na DTI (Declaração de Transações Imobiliárias), já que o auto de leilão é de 18/02/2020 e foi declarada a data de transação como sendo 24/09/2020, sendo que o art. 16 do Decreto-Lei n. 55.196/2014 prevê o pagamento do ITBI dentro de 15 dias da arrematação, pelo que a parte suscitada deve complementar o recolhimento tributário na forma da lei. Juntou documentos às fls. 01/134.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 135/145, aduzindo que a exigência não encontra respaldo legal, uma vez que já houve recolhimento de ITBI; que pretende recolher eventual diferença do imposto, mas vem enfrentando dificuldade de atendimento junto ao posto fiscal da municipalidade, pelo que se viu compelida a ingressar com ação judicial perante o Juizado Especial da Fazenda para consignação dos valores respectivos (autos n. 1060844-36.2020.8.26.0053); que não pode ser prejudicada pela inércia da municipalidade. Juntou documentos às fls. 146/200.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 206/207).

É o relatório.

Decido.

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

Em que pese a cautela do Oficial, o título apresentado não possui vício formal que obste registro. Ademais, houve recolhimento do ITBI como por ele próprio relatado.

Não se desconhece que, para os registradores, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido 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).

Nesse sentido, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura:

"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 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

Nessa mesma linha, este juízo já decidiu em casos análogos que também versavam sobre a exigência do correto recolhimento de ITBI (autos de números 1115167-78.2019.8.26.0100, 1116491-06.2019.8.26.0100 e 1059178-53.2020.8.26.0100).

Eventual valor devido a título de encargos moratórios deve ser levado à via judicial, cuja discussão, inclusive, já foi iniciada por iniciativa da própria parte suscitada em ação consignatória, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de tais valores.

Em suma, como houve recolhimento do tributo e a parte suscitada tomou medidas para pagamento de eventual diferença devida, o registro deve ser realizado.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Agenor João Bertoni para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1082513-67.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cynthia do Prado Bitar - Vistos. 1) Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que refoge ao âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). De fato, na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, 'f', do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso". Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256- 48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: FABIANA DE ALMEIDA COELHO (OAB 202903/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1083056-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ana Carolina de Moraes Bauer - - Eloisa Brasil de Moraes - Vistos. Tendo em vista que o pedido de providências versa sobre recusa de averbação e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte requerente deverá apresentar o documento original que pretende averbar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, apresentando suas razões caso permaneça óbice. Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: DENISE VIANA NONAKA ALIENDE RIBEIRO (OAB 84482/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1096857-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Pedro Moreira Leal - Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizados PCG - Brasil Multicarteira e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: PABLO DE LIMA PEREZ MARTINS (OAB 236617/SP), DANIEL BARBOSA MAIA (OAB 32483/PR), ANA LETÍCIA LACERDA MULAZANI (OAB 39297/PR)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096857-87.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Pedro Moreira Leal

Requerido: 15º 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 Pedro Moreira Leal em face do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipoteca constante no Registro n.11 da matrícula n.57.923 daquela serventia diante de quitação da cédula comercial garantida.

O feito foi recebido como pedido de providências, com indeferimento do pedido liminar e determinação de intimação do credor hipotecário (fl.298).

O Oficial manifestou-se, esclarecendo que o instrumento de cancelamento de hipoteca foi devolvido pois a documentação apresentada não comprovou a sequência das diversas alterações da denominação do titular dos direitos creditórios e que a sequência apresentada não corresponde à encontrada nos assentos daquela serventia, sendo que o ônus grava apenas a matrícula n.57.923, que se refere a um apartamento, não abrangendo o respectivo box de garagem que é objeto da matrícula n.84.167 (fls. 302/305).

O Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios não-padronizados PCG-Brasil Multicarteira se manifestou, informando que adquiriu direitos creditórios do Banco Santander (Brasil) S/A e, após a quitação da dívida, encaminhou ao requerente carta de anuência para baixa da hipoteca vinculada ao crédito cedido juntamente com os documentos que demonstram as sucessivas incorporações pelas quais passou a instituição credora desde o Banco América do Sul S/A, adquirido pelo Banco Sudameris S/A, o qual foi incorporado pelo ABN Amro Real e integrado ao Banco Santander (Brasil) S/A, que, por fim, cedeu o crédito (fls.335/336).

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido, uma vez que a ordem sucessória do banco credor originário, constante no banco de dados do delegatário, é diversa da elencada no título prenotado e não há prova em contrário, de modo que, enquanto perdurar a dúvida sobre a veracidade do termo particular de cessão de direitos, deve-se considerar o Banco Santander como credor dos direitos, cujo silêncio não pode denotar anuência com o pedido inicial (fls. 356/357).

Por fim, o Banco Santander confirmou a liquidação da dívida (fls.380/381).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Compulsando melhor os autos, verifica-se que, embora o cancelamento da hipoteca seja possível a partir do título apresentado, o pedido de providências não pode ser acolhido pela ausência de prenotação válida.

O título foi qualificado negativamente e devolvido no ano de 2018, restando inequívoco o decurso do prazo da prenotação, que é óbice intransponível, sendo necessária a apresentação do título original tanto nos casos de inconformismo com a recusa do Oficial em realizar atos de registro em sentido estrito (dúvida), como nos casos em que a recusa recai sobre atos de averbação (pedido de providência). Nesse sentido foi a orientação da E. Corregedoria Geral de Justiça no Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068.

De qualquer forma, incumbe à parte interessada complementar a documentação por ocasião de sua reapresentação ao Oficial de Registro, atendendo às exigências da nota de devolução anterior a fim de sanar as dúvidas quanto à qualificação do credor anotada no instrumento de cessão do crédito.

Vejamos os motivos.

Consta na matrícula n.57.923 do 15º Registro de Imóveis registro de hipoteca cédular em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, inscrito no CGC nº61.230.165/0001-44 (fls.11/12).

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".

Assim, visando ao cancelamento do ônus, a parte requerente apresentou termo expresso de autorização firmado pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados PCG-Brasil Multicarteira, que sucedeu o Banco Santander (Brasil) S/A na titularidade do direito ao crédito, conforme termo de cessão microfilmado pelo Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos (fls.62/71).

Essencial, portanto, que se demonstrem os sucessivos eventos societários que levaram à transformação do Banco América do Sul S/A em Banco Santander Brasil S/A, confirmando-se a legitimidade da cessão do crédito.

Importante, ainda, que não se confundam pessoas jurídicas com denominações sociais parecidas.

Com efeito, note-se que o credor hipotecário é o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, inscrito no CGC nº61.230.165/0001-44 (fl.11), cuja denominação, segundo o Oficial registrador, foi alterada para BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A. Essa primeira operação vem comprovada pela ata de fls.72/76.

Na sequência, constata-se que o controle acionário do Banco Comercial e de Investimentos Sudameris S/A (CNPJ nº61.230.165) foi transferido pelo Banco ABN Amro Real S/A para o Banco Santander S/A (Espanha - fls.27 e 168).

É neste ponto que se encontra o cerne da questão, pois não se sabe o que ocorreu com o BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A, sucessor, por transformação, do credor original. Falta a comprovação de sua incorporação ao Banco Santander Brasil S/A.

A mera transferência do controle acionário não retira da empresa controlada a titularidade do crédito, devendo ser observado que o BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A (CNPJ nº61.230.165) não se confunde com o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (CNPJ nº60.942.638), o qual foi efetivamente incorporado ao Banco ABN Amro Real S/A (fl.26), distinção esta que fica claramente evidenciada no Instrumento Particular de Justificação da Incorporação, o qual relaciona, dentre as participações acionárias do banco incorporado, a titularidade sobre 5,92% do capital social do BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTOS SUDAMERIS S/A (CNPJ nº61.230.165 - fl.93).

Contudo, não há necessidade de que as sucessivas transformações pelas quais passou o banco credor constem do instrumento de cessão, o que demandaria aditamento a ser promovido pelos contratantes, os quais não têm mais interesse na providência e cuja inércia não pode prejudicar a parte requerente que quitou a dívida e busca o cancelamento da respectiva garantia.

Neste ponto, o rigor registral pode ser mitigado, pois se trata de simples qualificação da parte credora, bastando que se comprove por documentos oficiais que o Banco Santander Brasil S/A foi sucessor do credor original antes de ceder o crédito ao Fundo PCG-Brasil Multicarteira.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 09 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1110981-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - União Federal (Fazenda

Nacional) e outros - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital em virtude de duplicidade de matrículas relativas a um mesmo imóvel. Confrontando-se as descrições lançadas nas matrículas de n. 10.250 e 164.269, às fls.07 e 25, ambas com origem nas transcrições de n. 103.253 e 117.673 do 9º Registro de Imóveis, resta evidente que tratam do mesmo imóvel. Em consequência e por ser indevida a duplicidade de registro, tudo indica para o reconhecimento da nulidade da segunda matrícula. Vale esclarecer que, após melhor análise dos autos, é dispensável a intimação dos proprietários originais já que não possuem mais domínio sobre o bem, o qual passou por unificação com outras áreas, originando a matrícula de n.37.106. Posteriormente, foi arrematado por terceiro (julho de 2014, conforme R13/37.106 e seguintes - fls.20/21). Esta conclusão é reforçada pelo fato de a matrícula n. 164.269 ter sido aberta em julho de 2015 apenas para lançamento de averbação premonitória, com sucessão de registros de penhoras e indisponibilidades em ações trabalhistas e fiscais, sem qualquer proveito para os supostos proprietários. Contudo, sobressai o caráter disciplinar do presente procedimento, de modo que, a fim de se evitar que ocorra nova violação à segurança dos registros, é importante investigar se há falha nas transcrições n. 103.253 e 117.673 do 9º Registro de Imóveis ou se a nova matrícula foi aberta devido à qualificação equivocada do requerimento e da certidão indicados no AV-1/164.269 (fl.25). Assim, apresente o Oficial do 16º Registro de Imóveis os documentos e notas que constem em sua escrituração relativos à prenotação n. 461665, de 25/06/2015, indicando as possíveis causas para a indevida abertura da matrícula em duplicidade. Com o atendimento, intime-se o Oficial do 9º Registro de Imóveis para que forneça certidão das transcrições n. 103.253, de 10 de janeiro de 1968, e n. 117.673, de 11 de fevereiro de 1970, informando se realizou anotação específica, conforme legislação da época, acerca da abertura da matrícula n. 10.250 em 22 de agosto de 1977 (fl.07). Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: CARLOS ROSALVO BARRETO E SILVA (OAB 181298/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1024779-95.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Mario Garcia - Vistos. Fls. 361/367, 385/390 e 395: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: MÁRIO GARCIA JUNIOR (OAB 232103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Capacidade

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1000717-31.2020.8.26.0604

Pedido de Providências - Capacidade - R.I.T.S.S. - T.R.A.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, quanto ao cumprimento de sentença com força de mandado prolatada pelo MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré, SP, que contém determinação de registro de morte presumida pela serventia extrajudicial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/20. Manifestação pela parte interessada, às fls. 33/35, 44 e 58. O MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré encaminhou o procedimento de dúvida a esta Corregedoria Permanente, no entendimento de que houve o exaurimento de sua função jurisdicional (fls. 45/46). A Sra. Delegatária manifestou-se às fls. 64, reiterando sua dúvida quanto ao registro de nascimento da falecida presumida. Foi juntada cópia do assento de nascimento, efetuado na modalidade tardia, em nome da falecida presumida, no qual ela figura como E. DOS S., nascida aos 22.06.1937, em São Paulo, Capital, filha de M. de L. dos S. (fls. 75). Carreou-se a cópia da certidão de nascimento em nome da interessada, T. R. A. dos S., filha da ausente e requerente do processo originário, no qual esta (a falecida presumida) figura como E. E. DOS S., natural de Salvador, BA (fls. 82). Destaque-se que o registro da nascença de T. foi declarado pela avó materna (fls. 125) e realizado na modalidade tardia. A Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Bahia, Núcleo Extrajudicial, determinou buscas de registro de nascimento em nome de E. DOS S. ou E. E. DOS S., que restaram infrutíferas (fls. 154). O Ministério Público acompanhou o feito e manifestou-se conclusivamente às fls. 158, pugnando pelo registro da morte presumida. É o breve relatório. Decido. Cuida-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital. Refere a d. Delegatária que não se pode afirmar, ante a divergência de qualificação, que E. E.A DOS S., conforme constou da r. Sentença que determina o registro do falecimento presumido, se trata da mesma pessoa registrada sob o nome de E. DOS S., perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, Capital. Desse modo, refere que não pode proceder ao registro, em razão das dúvidas quanto à identidade da

falecida presumida, bem como falta de informação quanto à data provável do óbito, para cumprimento do item 117, "b" e "e", do Cap. XVII, das NSCGJ. Compulsando os autos, observa-se que no bojo do processo de ausência, a desaparecida consta como E. E. DOS S.. Igualmente, na certidão de nascimento de sua filha, que serviu para fundamentar o pedido, além do nome composto, verifica-se a informação de que a ausente seria natural de Salvador, BA, filha de M. de L. dos S. e João E. dos S.. Noutro turno, a suposta certidão de nascimento apresentada, para cumprimento do item 117, "b", das NSCGJ, indica qualificação diversa: E. DOS S., nascida em São Paulo, Capital, filha de M. de L. dos S., sem genitor no registro. Diligências efetuadas não puderam elucidar os fatos. Todavia, o MM. Juízo Cível confirmou sua decisão, remetendo a dúvida em relação à divergência qualificatória a esta Corregedoria Permanente. Pois bem. Não obstante consideráveis os nobres argumentos aventados pela Senhora Titular, levando-se em conta a natureza judicial da sentença que deu origem à ordem em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, reconsiderar o já lá deliberado judicialmente, quanto ao nome ou qualificação da ausente. Assim o é porque, mesmo que a qualificação registral deva ser promovida em todos os títulos apresentados ao Registrador, no caso de títulos judiciais, a análise efetuada pelo Oficial não pode alcançar o mérito da decisão prolatada. Nesse sentido, lecionam Boselli, Ribeiro e Mróz: Importante salientar que todos os títulos, judiciais ou extrajudiciais, passam pelo crivo da qualificação, para que possam ter ingresso ou não nos assentos de registro civil. No tocante aos títulos judiciais, a qualificação não adentra o mérito das decisões ou ordens, somente fixando-se sob aspectos extrínsecos relacionados aos princípios e regras registrais ou a ordem normativa. [Boselli, Karine; Ribeiro, Izolda Andrea e Mróz, Daniela. Registro Civil das Pessoas Naturais, p. 125. In: Registros Públicos. Gentil, Alberto São Paulo: Método. 2020] Desse modo, o título judicial, regularmente expedido, deve receber cumprimento integral, mesmo na ausência do cumprimento de todos os requisitos normativos indicados pela Oficial. Bem assim, acolhendo a dúvida interposta pela Senhora Oficial, posto que pertinente, determino que se dê integral cumprimento à ordem judicial, ficando prejudicada a providência no que tange à comunicação e anotação das informações relativas ao assento de nascimento, uma vez que não comprovada suficientemente tratem-se da mesma pessoa. No que tange ao item 117, "e", do Cap. XVII, das NSCGJ, que refere a data provável do óbito, consigno que, de acordo com o artigo 6º do Código Civil, a data da presunção da morte coincide com a data em que autorizada a abertura da sucessão definitiva, o que foi feito por meio da r. Sentença acostada às fls. 03/05, cujo trânsito em julgado se deu aos 30.07.2019 (fls. 06). In verbis: Art. 6º - A existência da pessoa natural termina com a morte; presume-se esta, quanto aos ausentes, nos casos em que a lei autoriza a abertura de sucessão definitiva. Noutro turno, observa-se que a dúvida posta pela Senhora Oficial, bem como os esclarecimentos ofertados, são pertinentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Nessa ordem de ideias, não apuro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de outra providência censório disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Oficie-se ao MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré, SP, com cópia desta r. Sentença, para ciência quanto às providências adotadas, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: MARIANGELA ALVARES (OAB 216632/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.R.C.P.N.S.M.P.S. - Vistos, Fls. 420/421: ciente do teor da manifestação da Sra. Delegatária, a qual providenciou o cumprimento das exigências da Subprefeitura. Fls. 422/425: ciente da manifestação da Subprefeitura, dando conta da exigência de documentação. Assim, em 15 (quinze) dias, acaso silente, tornem os autos à Unidade para a Sra. Oficial atualizar as informações quanto a emissão do Alvará de Funcionamento pela Subprefeitura, procedendo as diligências necessárias junto a esta para otimizar a regularização. Consigno à Sra. Delegatária providencie o atendimento das determinações judiciais no prazo aventado, evitando reiterações deste Juízo (fl. 419). Após, ao MP. Ciência ao MP e à Sra. Oficial. Com cópias das fls. 378/403, 406/412 e 420/425, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1081982-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.I.R.M. - Vistos, Inicialmente, impende destacar que neste Juízo administrativo inexistiu apreciação da concessão ou não da gratuidade, típica da via jurisdicional. No mais, manifeste-se o Sr. Delegatário. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Int. - ADV: ANA PALMA DOS SANTOS (OAB 226880/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 12/08/2021

Processo 1083568-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - N.H.V.C.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pretensão ajuizada por N.H.V.C.B. e seu marido, W.R.R.S.J., objetivando a alteração do regime da comunhão parcial de bens do casamento, para separação total, 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 estado, cujo palco para dirimí-lo é a Vara da Família e das Sucessões. Por conseguinte, em razão da natureza do pedido, indefiro o requerimento nesta via administrativa, devendo a parte interessada dirimir a questão na Vara Jurisdicional competente a tanto. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: MARIA CELIA BERGAMINI (OAB 104524/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 12/08/2021

Processo 0017434-61.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora N. A. K., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, insurgindo-se contra exigências apostas pela unidade diante de pedido de certidão em inteiro teor. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/05, incluindo cópia da procuração pública outorgada pela interessada, para instrução do pedido. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos às fls. 08/09. A Senhora Representante, devidamente intimada por meio do endereço eletrônico que utilizou para interpor a presente reclamante, ficou-se silente (fls. 16). O Ministério Público opinou pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Oficial (fls. 19/20). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora M. C. V., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, insurgindo-se contra exigências apostas pela unidade diante de pedido de certidão em inteiro teor. Em breve síntese, alega a Senhora Representante que solicitou a expedição de certidão em inteiro teor junto da mencionada serventia, ocasião em que lhe foi informado que o pedido deveria ser deduzido presencialmente pelo próprio interessado, não sendo aceitas procurações públicas para instruir tal solicitação. Protesta assim, na compreensão de que lhe foram feitas exigências desproporcionais. A seu turno, o Senhor Titular veio aos autos para esclarecer que não foi noticiado pela serventia a não-aceitação de procurações públicas; ao revés, deduziu que a informação repassada à Senhora Requerente está estritamente de acordo com o procedimento indicado pelos itens 47.7, 47.7.1, 47.7.2, 47.8 e 47.9, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, que regem a expedição de certidões em inteiro teor. De outra parte, a Senhora Reclamante, devidamente intimada, ficou-se silente. Pois bem. De fato, constata-se de pronto que a atuação do Senhor Oficial, no que tange à possibilidade de expedição do inteiro teor e da rejeição da procuração pública sem poderes específicos, como a apresentada pela Senhora Reclamante, resta de acordo com os itens 47.7 e seguintes, do Capítulo XVII, das NSCGJ, que recentemente receberam atualização, neste quesito, pelo Provimento CGJ 01/2021. In verbis: 47.7. A emissão de certidão em inteiro teor depende de requerimento escrito com firma reconhecida do requerente, que será dispensada quando o requerimento for firmado na presença do Oficial ou de preposto, inclusive via Central de Informações do Registro Civil - CRC. 47.7.1. Os requerimentos poderão ser recepcionados ainda por e-mail, desde que assinados digitalmente, nos padrões da ICP-Brasil, cuja autenticidade e integridade serão conferidas no verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação. 47.7.2 O requerimento deverá conter a identificação do requerente, o motivo em

virtude do qual se requer a certidão sob a forma de inteiro teor e o grau de parentesco com o registrado, caso exista. (...) 47.8. Nas certidões de registro civil em geral, inclusive as de inteiro teor, requeridas pelos próprios interessados, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais, ressalvado o caso de proteção à testemunha, serão expedidas independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente. 47.9. As certidões de registro civil em geral, requeridas por terceiros, serão expedidas independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente. Em se tratando, contudo, de certidão de inteiro teor, a autorização se fará necessária nos casos previstos nos artigos 45, 57, §7º e 95 da Lei nº 6.015/73, art. 6º da Lei nº 8.560/92, reconhecimento de paternidade ou maternidade e alteração de nome e/ou sexo de pessoa transgênero. Bem assim, diante do brevemente narrado, considerando que a exigência aposta pelo Senhor Oficial resta de acordo com as NSCGJ, que exigem procuração com poderes específicos para o ato, reputo satisfatórias as explicações apresentadas, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Noutro turno, verifico que parte do descontentamento apresentado pela Senhora Representante se deve à eventual falha na comunicação entre as partes. Bem assim, na consideração de que reclamações dessa natureza, em relação à serventia, tem se multiplicado, advirto o Senhor Titular para que se mantenha rigorosamente atento à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial. Em especial, consigno ao Senhor Titular para que oriente os colaboradores no sentido de que forneçam as informações necessárias ao processamento de pedidos de seu mister, de forma clara, detalhada e cortês, de modo a evitar a repetição de situações de insatisfação semelhantes. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à minguada providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 08/09, 16 e 19/20, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 12/08/2021

Processo 0024545-96.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora M. C. V., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, insurgindo-se contra exigências apostas pela unidade diante de pedido de certidão em inteiro teor. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/44. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 47. A Senhora Representante noticiou a satisfação de sua pretensão e requereu o arquivamento do feito (fls. 49). O Ministério Público opinou pelo arquivamento da representação, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da Senhora Oficial (fls. 52). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora M. C. V., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, insurgindo-se contra exigências apostas pela unidade diante de pedido de certidão em inteiro teor. Em breve síntese, alega a Senhora Representante que solicitou a expedição de certidão em inteiro teor junto da mencionada serventia, ocasião em que lhe foi informado que, para a apresentação do pedido de modo não-presencial, deveria protocolar requerimento por meio de comunicação eletrônica assinada digitalmente. Protesta assim, aduzindo que mora fora do país, na compreensão de que lhe foram feitas exigências desproporcionais. Por fim, refere, a Senhora Reclamante, que recebeu tratamento indevido, com informações vagas e maneiras rudes. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que, de fato, o procedimento indicado à Senhora Representante é o correto, nos termos dos itens 47.7, 47.7.1 e 47.7.2, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Com efeito, noticiou a Titular que não havia sido, até aquele momento de sua resposta, protocolado pedido de certidão em inteiro teor, em nome da reclamante, lhe havendo sido repassadas, apenas, informações preliminares. De outra parte, a Senhora Reclamante tornou aos autos para noticiar a satisfação da pretensão. Pois bem. De fato, constata-se de pronto que a atuação da Senhora Oficial, no que tange à expedição do inteiro teor, resta de acordo com os itens 47.7 e seguintes, do Capítulo XVII, das NSCGJ, que recentemente receberam atualização, neste quesito, pelo Provimento CGJ 01/2021. In verbis: 47.7. A emissão de certidão em inteiro teor depende de requerimento escrito com firma reconhecida do requerente, que será dispensada quando o requerimento for firmado na presença do Oficial ou de preposto, inclusive via Central de Informações do Registro Civil - CRC. 47.7.1. Os requerimentos poderão ser recepcionados ainda por email, desde que assinados digitalmente, nos padrões da ICPBrasil, cuja autenticidade e integridade serão conferidas no verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação. 47.7.2 O requerimento deverá conter a

identificação do requerente, o motivo em virtude do qual se requer a certidão sob a forma de inteiro teor e o grau de parentesco com o registrado, caso exista. Bem assim, diante do brevemente narrado, considerando que a exigência aposta pela Senhora Oficial resta de acordo com as NSCGJ, reputo satisfatórias as explicações apresentadas, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Noutro turno, no que tange à notícia de desurbanidade no tratamento ofertado ao cidadão, e na consideração de que reclamações dessa natureza, em relação à serventia, tem se multiplicado, advirto a Senhora Titular para que se mantenha rigorosamente atenta à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial, de modo a evitar que situações assemelhadas de insatisfação e notícias de falta de cortesia voltem a ocorrer. Em especial, consigno à Senhora Titular para que oriente os colaboradores no sentido de que forneçam as informações necessárias ao processamento de pedidos de seu mister, de forma clara, detalhada e cortês. Com efeito, destaco à Senhora Delegatária que um atendimento mais focado nas necessidades e dificuldades do cidadão, que desconhece as especificidades e regras do serviço extrajudicial, realizado por prepostos satisfeitos com o ambiente de trabalho, bem treinados e rigorosamente fiscalizados pela Titular, certamente evitará a ocorrência das inúmeras situações reportadas ao longo dos últimos meses, similares à ora analisada ocorrência. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à minguada providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/08/2021

Processo 0031891-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Antonio Severo - Vistos. Fls. 04/05: Diante da duplicidade noticiada, JULGO EXTINTO o presente feito. Sem custas, despesas e honorários nesta via administrativa. Certifique-se de imediato o trânsito em julgado, à vista da preclusão lógica, e arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO RIGHI SEVERO (OAB 420076/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1021055-49.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Agenor Gomes da Silva - Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Custas e despesas processuais ex lege, observando ser o autor beneficiário da justiça gratuita. Sem condenação em honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1021055-49.2021.8.26.0100

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

Requerente: Agenor Gomes da Silva

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Vistos

AGENOR GOMES DA SILVA, qualificado nos autos, ajuizou a presente ação de retificação do registro do imóvel objeto da matrícula nº 207.469 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo, sob a titularidade dominial de Teófilo Gomes da Silva, seu genitor, e de Tereza Faria da Silva.

Segundo exposto na petição inicial, em 10 de setembro de 1.963, durante a união com a mãe do requerente, seu pai adquiriu por meio de contrato particular os direitos sobre o imóvel situado à Rua Isabel Aguiar de Campos, nº 733, Parque Grajaú, nesta Capital, e, à época, era civilmente solteiro, embora casado no religioso com Luiza Gomes da Silva, mãe do requerente, conforme "certidão de matrimônio religioso" expedida pelo Bispado de Iguatu, Paróquia Bom Jesus Piedoso, Ceará. Afirma que a união entre os pais terminou após vinte anos, sem a regularização do estado civil. No entanto, a escritura definitiva do imóvel foi outorgada em 04 de novembro de 1.987, quando Teófilo já estava casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Tereza Faria da Silva. Sustenta que o registro padece de equívoco ao declarar que o imóvel foi adquirido por Teófilo Gomes da Silva, casado com Tereza Faria da Silva, excluindo a convivente Luiza Gomes da Silva como co-proprietária do imóvel. Noticia que Tereza faleceu em 05 de agosto de 1.999, e Teófilo faleceu aos 31 de dezembro de 2.010, sendo que tanto o requerente como as herdeiras de Tereza ajuizaram ação de inventário para discutir os direitos sucessórios sobre o imóvel. Desse modo, pleiteia a retificação do registro imobiliário, para passar a constar que o imóvel da matrícula nº 207.469 do 11º RI pertence a Teófilo e Luiza, excluindo-se o nome de Tereza (fls. 01/08). Com a inicial, vieram documentos (fls. 09/34).

O 11º Oficial de Registro de Imóveis manifestou-se (fls. 35/39).

O Ministério Público ofertou parecer, opinando pela improcedência do pedido (fls. 42/44 e 58).

É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Cuida-se de ação de retificação, de jurisdição voluntária, objetivando a adequação do registro imobiliário à situação de fato, atendendo aos princípios da especialidade objetiva e subjetiva.

De proêmio, impende salientar que a retificação de registro imobiliário, prevista nos artigos 212 e 213 da Lei de Registros Públicos, tem o condão de corrigir formais do título.

É tranquila a jurisprudência no sentido de que não há que se falar em retificação administrativa quando o registro espelha o título que lhe deu lastro.

No caso em exame, o requerente alega que os direitos sobre o imóvel teriam sido adquiridos por Teófilo Gomes da Silva, no ano de 1.963, o que afastaria a meação de Tereza Faria da Silva, e que, desse modo, a escritura pública, e consequentemente o registro na matrícula nº 207.469, padeceria de equívoco ao considerar que a aquisição corresponde a aquestos do casal adquirente.

Não lhe assiste razão, todavia.

Depreende-se da certidão da matrícula nº 207.469 do 11º Registro de Imóveis da Capital (29/30), que o registro nº 1 (R.1) da referida matrícula espelhou corretamente o título consubstanciado na escritura pública de venda e compra e cessão, lavrada em 04 de novembro de 1.987, por meio da qual o imóvel foi vendido a Teófilo Gomes da Silva, à época casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Tereza Faria Silva, com anuência de Luiz Rodrigues da Silva e Gertrudes Nogueira da Silva, conforme reproduzida às fls. 24/28. Constatou na escritura pública que, por instrumento particular datado de 10 de setembro de 1.963, não registrado, os proprietários do loteamento Parque Grajaú prometeram vender o imóvel correspondente ao lote nº 826 da quadra nº 18 para Luiz Rodrigues da Silva e Gertrudes Nogueira da Silva. E, posteriormente, pelos termos da referida escritura, registrada na matrícula do imóvel, Luiz Rodrigues da Silva e Gertrudes Nogueira da Silva cederam e transferiram os direitos decorrentes da promessa de venda e compra celebrada em 1.963 para Teófilo Gomes da Silva e Tereza Faria da Silva, sua cônjuge à época da lavratura do ato notarial.

Desta feita, "in casu", mostram ausentes quaisquer das hipóteses autorizadoras da retificação de registro imobiliário previstas pelo artigo 213 da Lei de Registros Públicos, invocado, visto não se tratar de mera retificação de dados pessoais do adquirente, pretendendo o autor, ao contrário, que passe a constar como titular de domínio do imóvel pessoa diversa daquela que consta do título, o que se apresenta incabível neste âmbito de natureza administrativa.

Ademais, para haver a retificação do registro imobiliário, afigura-se imprescindível a retificação do título que deu origem ao registro, providência, no entanto, que refoge os estreitos limites desta esfera administrativa.

A propósito, nesse sentido já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, em parecer da lavra do Meritíssimo Juiz Auxiliar Dr. Vicente de Abreu Amadei, aprovado pelo eminente Desembargador Dínio de Santis Garcia, então Corregedor Geral da Justiça:

"(...) se houve algum equívoco este é do título causal, não do registro imobiliário que é formalmente perfeito e, conforme nossa doutrina e precedentes administrativos, o erro do registro não se confunde com o erro do título causal e não se pode admitir a via administrativa da retificação do registro imobiliário para sanar defeito de escritura a) 'a retificação de erro constante do registro não se confunde com o erro cometido no negócio causal que originou o assentamento imobiliário' (Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos Comentada, Saraiva, 1991, p. 372); b) se o erro se deu na escritura, pública ou particular, somente por outra poderá ser retificado, sendo que as particularidades poderão sê-lo pela escritura pública, e jamais a pública pela particular' (Aguiar Vallim, Direito Imobiliário Brasileiro, Ed. RT, 1984, p. 109); c) falta qualquer competência aos Juízes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por escritura pública e não por mandamento judicial' (Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, t III, § 338, nº 1 com referência ao Acórdão publicado na RT 182/754); d) o registro errado, resultante de uma escritura pública erradamente lavrada, por exemplo, só poderá ser retificado depois que as partes comparecendo novamente à presença do mesmo ou de outro notário, o façam lavrar, para ser por elas assinada, outra escritura, de retificação da primeira (Valmir Pontes, Registro de Imóveis, Saraiva, 1982, 9.24/25); e) se o suposto engano está no título que deu origem ao registro cuja retificação é pretendida, é aquele que deve ser corrigido"

Deste modo, a improcedência da ação é a medida que se impõe.

Isto posto, e por tudo mais que nos autos consta, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Custas e despesas processuais ex lege, observando ser o autor beneficiário da justiça gratuita. Sem condenação em honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo.

P.I.C.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Renata Pinto Lima Zanetta

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1038941-61.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - AZUL LINHAS AÉREAS BRASILEIRAS - Vistos. Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIA ISABEL DE ALMEIDA ALVARENGA (OAB 130609/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1047094-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Companhia Zaffari Comércio e Indústria - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento das penhoras indicadas nos registros números 3 e 4 da matrícula n. 56.631. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PATRÍCIA WATANABE (OAB 167895/SP), JANSEN FRANCISCO MARTIN ARROYO (OAB 210922/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1047094-83.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Companhia Zaffari Comércio e Indústria

Requerido: 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 Companhia Zaffari Comércio e Indústria em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, para cancelamento das penhoras registradas sob os números 3 e 4 da matrícula n. 55.631 daquela serventia.

A parte requerente aduz que houve satisfação das dívidas que ensejaram as restrições via Programa de Parcelamento Incentivado deste município (PPI), o que resultou na extinção das duas execuções fiscais de onde partiram as ordens de penhora (57.719/03 e 77.180/04); que não houve expedição de mandado de cancelamento em nenhum dos feitos, sendo que os autos da ação n. 57.719/03, inclusive, já foram incinerados, pelo que pleiteia o cancelamento administrativo com fulcro no art. 250 da Lei 6.015/73; que se encontra em situação regular com o fisco municipal. Juntou documentos às fls. 07/58.

O Oficial manifestou-se às fls. 62/63, sustentando que o cancelamento das penhoras depende de pedido da credora (municipalidade), por meio de representante legal, e com firma reconhecida por extenso conforme art. 250 da Lei 6.015/73; que a situação fática, todavia, é diferente da jurídica, vez que na referida matrícula foi construído um "Shopping Center" sem instituição condominial, pelo que o município deve ser ouvido sobre o pedido, que não deve ser atendido.

Por determinação do juízo, em atendimento ao requerido pelo MP, a municipalidade manifestou sua concordância com o cancelamento das penhoras ante a extinção das execuções fiscais pela satisfação da dívida (fl. 77). Juntou documentos às fls. 78/86.

A parte requerente manifestou-se novamente às fls. 89/92, aduzindo que o aludido Shopping Center, também de propriedade dela, é vizinho ao imóvel em questão e encontra-se registrado em matrícula distinta (15.483), com número de cadastro municipal também distinto (022.086.092-0), diante do que e à vista da concordância da municipalidade, as penhoras devem ser canceladas. Juntou documentos às fls. 93/95.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência do pedido em se confirmando que o imóvel pertencente ao Shopping é diverso daquele indicado na inicial. Caso contrário, pelo indeferimento (fls. 98/100).

À fl. 106, o Oficial reconheceu que se equivocou na informação prestada sobre o Shopping, o qual, mesmo sem registro da instituição condominial, localiza-se em imóvel vizinho ao indicado na inicial, de matrícula distinta (15.483), pelo que

não se opõe ao cancelamento das penhoras diante da concordância da parte credora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido procede.

Com efeito, a concordância da municipalidade, credora nas execuções fiscais que deram origem às penhoras (R. 3 e 4 da matrícula n. 55.631), bem como a documentação trazida pela parte requerente dando conta do pagamento dos débitos, com extinção dos feitos em questão (fls. 20/55), demonstram que os motivos que ensejaram as constringências não mais subsistem, o que possibilita cancelamento.

Ao lado disso, o próprio Oficial reconheceu que o imóvel é distinto daquele em que está o Shopping Center vizinho e que a anuência da parte credora possibilita o cancelamento.

Nota-se, ainda, que não houve determinação de levantamento dos gravames nas execuções fiscais extintas e que os autos relativos a uma delas, inclusive, já foram incinerados (fl. 52 - 57.719/03).

Desse modo, ainda que, a princípio, não seja possível o cancelamento de penhora realizada por determinação judicial via decisão administrativa desta Corregedoria Permanente, conforme entendimento assentado em jurisprudência da E. Corregedoria Geral de Justiça, tenho que o caso específico comporta solução diversa, já que instruído com a anuência da credora por meio de seu procurador (fls. 77 e 106).

Em outros termos, como preenchidos os requisitos do art. 250 da Lei n. 6.015/73, conclui-se que a autorização para cancelamento das penhoras nesta via administrativa é medida que se impõe.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento das penhoras indicadas nos registros números 3 e 4 da matrícula n. 56.631.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1071406-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis - Levita Participações Ltda - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da retificação administrativa, com remessa dos interessados às vias ordinárias para solução do conflito nos termos do item 136.20 do Cap. XX das NSCGJ. 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)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1071406-26.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 8º Oficial de Registro de Imóveis

Requerido: Levita Participacoes Ltda

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências enviado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital em decorrência de impugnação da municipalidade contra requerimento de Levitá Participações Ltda pela retificação extrajudicial do imóvel matriculado sob nº 42.478 daquela serventia, já que, de acordo com a descrição tabular, a área consiste em 511,1811 m², enquanto a planta apresentada pela interessada encerra área de 566,18 m².

Entende o Registrador que a impugnação é fundamentada, pelo que a retificação não é possível na esfera administrativa. Juntou documentos às fls. 05/322.

Em manifestação dirigida ao Oficial, a parte interessada destaca as imperfeições das medidas perimetrais constantes na matrícula, aduzindo que a retificação administrativa com fundamento nos artigos 212 e 213 da Lei n. 6.015/73 respeita as divisas tabulares dos imóveis confrontantes e dos logradouros públicos (fls. 05/14).

A municipalidade alega, em sua impugnação, que a área interfere em domínio público, vez que a descrição pretendida incorpora o antigo álveo do Córrego Mandaqui, que teve o curso desviado, de sua propriedade por força do art. 27 do Decreto n. 24.643/1934.

Juntou documentos às fls. 305/322.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido ante a impugnação fundamentada (fls. 333/334).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O procedimento de retificação tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação sem transação amigável, a via judicial se torna necessária nos termos do §6º, do artigo 213, 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 no item 136.20 de seu Capítulo XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, com afastamento daquela claramente impertinente ou protelatória:

"136.20. Em qualquer das hipóteses previstas no subitem 136.19, os autos da retificação serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá na retificação se a impugnação for rejeitada, ou a extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias".

Como bem esclarece o dispositivo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao juiz corregedor permitir a produção de prova para que se demonstre a existência de óbice ao reconhecimento da retificação.

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 estabelecida no item 136.19 do Cap. XX das NSCGJ:

"136.11 (...) NOTA - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação".

No caso em tela, a municipalidade traz manifestações técnicas e documentos para corroborar a afirmação de que o antigo leito do Córrego Mandaqui, de sua propriedade, sobrepõe-se ao imóvel retificando (fls. 299/318).

Desse modo, resta configurado conflito em relação à área, o que impede a análise da questão por este juízo administrativo, devendo tal impasse ser solucionado nas vias ordinárias.

Em outros termos, por estar a impugnação devidamente fundamentada e por não ser possível afastar de plano a alegação de sobreposição de áreas, a questão deverá ser dirimida na via ordinária com contraditório e ampla defesa (possibilidade de dilação probatória).

Diante do exposto, ACOELHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da retificação administrativa, com remessa dos interessados às vias ordinárias para solução do conflito nos termos do item 136.20 do Cap. XX das NSCGJ.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - JM Participações Ltda. - Vistos. 1) Fls.46 e 47: Recebo o feito no estado em que se encontra e aceito a competência. 2) A providência pretendida envolve registro em sentido estrito, tratando-se, portanto, de dúvida inversa (art. 198, da LRP). 3) 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. 4) Considerando o decurso do trintídio legal (fls. 38/39), 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. 5) Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 6) 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. 7) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATO APARECIDO GOMES (OAB 192302/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/08/2021

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Saulo Augusto Bacha Gonçalves - Vistos. 1) Recebo como pedido de providências. Regularizem-se os autos, com trâmite pelo subfluxo da Corregedoria Permanente. 2) Trata-se de pedido de bloqueio da matrícula nº 20.900 do 6º Registro de Imóveis da Capital. A possível falsidade foi constatada pelo próprio Oficial após receber títulos contraditórios e diligenciar junto ao imóvel, o que viabilizou contato com a família da proprietária, que alega nunca ter estado no Ceará. Informações foram colhidas, ainda, sobre o afastamento do tabelião responsável pela feitura da escritura pública objeto do R.5 da matrícula em virtude de irregularidades. Documentos vieram às fls. 07/59. É o relatório. Fundamento e DECIDO. Não resta dúvida de que, para apuração de eventual falsidade documental, há necessidade de dilação probatória, o que é incompatível com este procedimento administrativo. Todavia, a fim de preservar segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam possível fraude, sendo que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa-fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º, da Lei n. 6.015/75, determino o bloqueio da matrícula nº 20.900 do 6º Cartório de Imóveis da Capital, prorrogando o prazo da prenotação 747087 até solução final da questão. Cumpra-se, com brevidade, o disposto na Portaria Conjunta 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos da Capital, comunicando-se os fatos também à E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará. 3) Intimem-se o interessado Saulo e seu patrono, fl. 59, inclusive para que tomem as medidas judiciais cabíveis para regularização da matrícula. Este juízo observa que o bloqueio administrativo é provisório e será cancelado se não houver comprovação nos autos, no prazo de 90 dias, de providências judiciais para apuração da falsidade e regularização da matrícula, inclusive com bloqueio judicial. 3) Os fatos já foram noticiados à autoridade policial (fls. 53/54). 4) Dê-se ciência ao Ministério Público. A presente decisão serve como ofício. Intimem-se. - ADV: MANOEL GUSTAVO DE SOUSA BATISTA (OAB 250481/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1082930-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mauricio Cruz Thomazi - - Camila Cadrobbi - Vistos. Recebo estes autos no estado em que se encontram, oriundos da 2ª Vara de Registros da Capital, e aceito a competência. Tendo em vista que o pedido de providências versa sobre recusa de averbação e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte requerente deverá apresentar o documento original que pretende averbar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias do decurso do prazo concedido acima, se houve prenotação, apresentando suas razões caso permaneça óbice. Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: AMANDA RAMOS CANERO MARCHIONI (OAB 289492/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1053611-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.Q.S. - Vistos, 1. Verifico que a petição de fls. 85/86 está incompleta. Assim, providencie o Senhor Tabelião a regularização. 2. Em adição, destaco que o reconhecimento da firma da Representante se deu com fundamento em cartão arquivado há quase quarenta anos na unidade, sem cópia de documento anexado (posto que não exigido à época da abertura), o que pode trazer riscos à segurança jurídica das partes envolvidas. Desse modo, mesmo que não haja norma que obrigue a renovação de ficha de firma, e o Tabelião atua com independência funcional, por certo que a cautela e prudência notarial recomendariam, eventualmente, o depósito de novo cartão-padrão, em especial para evitar a ocorrência de situações como a ora analisada. Nesse sentido, faço referência que as NSCGJ consignam que é função precípua do serviço notarial a garantia da segurança jurídica aos usuários que dele dispõe. Diante dessas considerações, já em complementação às explicações requeridas pelo Ministério Público às fls. 80, manifeste-se o Senhor Tabelião de Notas, pormenorizadamente, quanto aos procedimentos adotados na serventia que visam a segurança da prática notarial. 3. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para eventual complementação da cota supra. A seguir, venham conclusos. - ADV: RUI MEDEIROS TAVARES DE LIMA (OAB 301551/SP), LUIZ ROSELLI NETO (OAB 122478/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Assento de óbito

Publicado em: 13/08/2021

Processo 1084576-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de óbito - R.S.J.P. - N.O.R. - - J.C.O.R. - - R.O.R. - 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 28º Subdistrito Jd. Paulista, Capital, que suscita dúvida em relação a cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/19. Oficiou-se ao MM. Juízo prolator da ordem, para esclarecimentos, que retificou parte do mandamento, confirmando, todavia, os demais tópicos combatidos pela Senhora Titular (fls. 51 e 54/56). Os Senhores Interessados habilitaram-se nos autos e pugnaram pelo cumprimento do título judicial (fls. 59, 189/194, 196). A Senhora Titular tornou aos autos para prestar esclarecimentos quanto ao novo mandado expedido, reiterando a impossibilidade de completa observância à ordem prolatada (fls. 200). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final às fls. 208. É o relatório. Decido. Cuida-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jd. Paulista, Capital, em relação a cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital. Primeiramente, considerando-se que há itens do mandado que não foram obstados pela Senhora Titular, deixo de me manifestar quanto a tais quesitos, que carecem de determinação ou autorização para sua anotação ou averbação. Noutro turno, quanto à dúvida posta, deduz a i. Titular, que a ordem não pode ser cumprida, nos termos em que expedida, mesmo após a retificação parcial do mandamento, porque não existem campos no assento para registro dos dados relativos à data e local de nascimento do genitor do falecido, haja vista que tais elementos não fazem parte do registro de óbito, em conformidade à Lei 6.015/1973 e item 99, Cap. XVII, das NSCGJ. Em suma, aponta a d. Titular que as determinações trazidas pelo mandamento judicial afrontam a legislação que rege a matéria e as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Bem por isso, assevera a Senhora Registradora pela possibilidade de realizar a qualificação registrária do título recebido, apontando como certa sua rejeição. Contudo, oficiado, o MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, manifestou-se expressamente, aduzindo que a determinação cumpre acórdão transitado em julgado, razão da expedição do mandado judicial. De sua parte, a d. Promotora de Justiça de Registros Públicos opinou pelo cumprimento da ordem, haja vista que derivada de decisão judicial. Pois bem. Com efeito, não obstante consideráveis os nobres argumentos aventados pela Senhora Titular, levando-se em conta a natureza judicial do acórdão que deu origem ao mandado em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, reconsiderar o já lá deliberado, inobstante empecilhos técnicos para seu cumprimento, que deverão ser contornados. Assim o é porque, mesmo que a qualificação registral deva ser promovida em todos os títulos apresentados ao Registrador, no caso de títulos judiciais, a análise efetuada pelo Oficial não pode alcançar o mérito da decisão prolatada. Nesse sentido, lecionam Boselli e outros: Importante salientar que todos os títulos, judiciais ou extrajudiciais, passam pelo crivo da qualificação, para que possam ter ingresso ou não nos assentos de registro civil. No tocante aos títulos judiciais, a qualificação não adentra o mérito das decisões ou ordens, somente fixando-se sob aspectos extrínsecos relacionados aos princípios e regras registrais ou a ordem normativa. [Boselli, Karine; Ribeiro, Izolda Andrea e Mróz, Daniela. Registro Civil das Pessoas Naturais, p. 125. In: Registros Públicos. Gentil, Alberto São Paulo: Método. 2020] Por conseguinte, considerando se tratar de título judicial, regularmente expedido, não cabe à Senhora Registradora, ou a este Juízo Corregedor Permanente, promover a qualificação registrária do mérito do mandamento, devendo a ilustre Titular dar cumprimento integral ao mandado, nos termos em que redigido, comunicando o Juízo e as partes quanto ao seu atendimento. Na consideração da existência de dados que não tem lugar no assento de óbito, aponto à Senhora Oficial que tais informações deverão constar à margem do assento, como anotação, fazendo-se menção expressa de que se dão em cumprimento à decisão judicial, conforme acórdão prolatado. Ademais, tais observações deverão constar apenas quando expedida certidão de inteiro teor, que permite o integral conhecimento do registro. Noutro turno, observa-se que a dúvida posta pela Titular, no que tange à negativa inicial de cumprimento, é convincente e traduz sua função precípua de guarda e zelo pelos registros públicos, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Nessa ordem de ideias, com o oportuno cumprimento da ordem, não vislumbro 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. Oficie-se ao MM. Juízo da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, com cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, para ciência. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: ANDERSON CARVALHO DE SOUZA (OAB 450750/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei

Publicado em: 16/08/2021

PORTARIA Nº 04/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

Considerando o teor do Ofício datado de 05/07/2021, enviado a este Juízo pelo Dr. Plínio Antonio Chagas, 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, comunicando o falecimento de seu preposto substituto, Vicente de Aquino Calemi, RG n. 8.013.882-SSP/SP, CPF-MF n. 892.901.528-20 e Carteira profissional n. 94.562-Série 416ª, ocorrido em 21/05/2021,

RESOLVE:

Designar o Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo de Oliveira, portador do RG n. 19.951.423-SSP/SP, CPF n. 151.946.458-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular, uma vez que preenchidos os requisitos exigidos pelo artigo 20 da Lei Federal n. 8.935/94, e autorizar o funcionário a praticar os atos próprios do Oficial, bem como a responder pelo expediente da Serventia nas ausências e impedimentos do Oficial Titular a partir de 21/06/2021.

Registre-se e publique-se, comunicando-se à E. Corregedoria Geral de Justiça.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/08/2021

Processo 0002771-10.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Rafael Skaf Malaquias - - Adriana Skaf Luz Machado - Vistos. 1) Fls. 133/137: Ciente o juízo. 2) Diante do trânsito em julgado (fl.132), arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: RENATA WINTER GAGLIANO LEMOS (OAB 299034/SP), ROBERTO CARLOS KEPPLER (OAB 68931/SP), SIMONE ZAIZE DE OLIVEIRA (OAB 132830/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/08/2021

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. Fl. 916/922 e 923/936: Ciente o juízo. Oportunamente, com a certidão de trânsito em julgado da sentença de fl. 908, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CARLA DIAN XAVIER MONTEIRO (OAB 150339/SP), PATRÍCIA PANISA (OAB 156393/SP), TIAGO LOPES DE MOURA (OAB 338959/SP), RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP)

Dúvida - Notas

Publicado em: 16/08/2021

Processo 1064226-56.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Adriana Murad Barison Mariani - Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Adriana Murad Barison Mariani e mantenho o óbice, com determinação de bloqueio das transcrições n. 52.820, 77.703, 77.707 e 96.819 daquela serventia. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LISLEI DE SOUSA (OAB 57278/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064226-56.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Requerido: Adriana Murad Barison Mariani

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 Adriana Murad Barison Mariani, após negativa de registro de escritura de arrolamento e adjudicação lavrada junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Jardim Silveira - Baueri/SP.

O título foi desqualificado após o Oficial suscitante identificar duplicidade de registro entre a transcrição n. 96.819, relativa ao imóvel indicado no item "E" do título apresentado (apartamento n. 12 do 1º andar do "Edifício" situado na rua da Consolação, n. 964), e as transcrições n. 77.703 e 77.707 (mesmo imóvel como objeto), sendo que todas têm origem na transcrição n. 22.639 daquela serventia.

O Oficial aduz que a duplicação ocorreu porque houve partilha do imóvel aos herdeiros do proprietário anterior, Malvine Blumberg, gerando as transcrições n. 77.703 e 77.707 (06/06/1971), mesmo após aquisição de Helcio Ramos Marcondes de Mattos e Maria Aparecida Cecília Murad de Mattos diretamente do espólio de Malvine, com autorização por alvará (transcrição n. 52.820 - 01/07/1967), os quais, por sua vez, venderam o bem à genitora da suscitada, Rozaria Luiza Murad Barison (transcrição n. 96.819 - 05/12/1973); que não houve disputa possessória ou dominial, já que Rozaria estava na posse do bem desde que o adquiriu no ano de 1973 até seu falecimento; que, diante da duplicidade das linhas filiatórias, cabe nesta via apenas determinação de bloqueio dos registros para que os interessados busquem o cancelamento na via contenciosa, com instauração do contraditório.

Documentos vieram às fls. 06/56.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 34/38), a parte suscitada apenas alega que o problema é do Oficial e não dela, pleiteando pela suscitação da dúvida perante este juízo. Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl. 57).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 61/63).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é procedente.

Com efeito, diante da constatação de cadeias filiatórias distintas envolvendo o mesmo imóvel (transcrições n. 77.703 e 77.707 e 96.819), todos com matriz na transcrição n. 22.639, realmente não há como registrar o título sem a regularização registral do bem (cancelamento das transcrições indevidas), em consonância com a necessária segurança jurídica que envolve os registros imobiliários.

No que tange à existência de duplicidade, como bem salientado pelo Oficial, a não ser que se observe nulidade registral de pleno direito, não se pode determinar de plano quais das transcrições são nulas sem o devido processo contencioso que assegure o contraditório a todos os titulares.

A via administrativa, portanto, mostra-se inadequada para dirimir o conflito, ainda que, a princípio, não haja disputa possessória ou dominial, sendo que, neste âmbito, seria possível o cancelamento do registro apenas em casos de vício extrínseco, detectável de plano e sem a necessidade de análise de outros fatos e circunstâncias (artigo 214 da Lei 6.015/73), o que não se verifica na hipótese.

Em outras palavras, cancelar um registro em duplicidade fora das vias jurisdicionais ordinárias pode privar titular de defender seu direito, o qual, como já consignado, não pode ser presumido nulo.

Neste sentido, decisão anterior deste juízo:

"A existência do duplo registro faz desaparecer a presunção relativa de verdade de seu conteúdo, de sorte que sua restauração depende da eliminação da duplicidade pelo titular, por meio do cancelamento do registro contraditório nas vias ordinárias, sendo viável o cancelamento administrativo apenas quando a duplicidade decorre de inofensivo erro interno, hipótese diversa da presente, em que há interesses de terceiros envolvidos" (Processo de autos n. 100.10.016232-0 - 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo).

Tal solução converge com o entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, como se extrai do julgamento proferido no processo de autos n. 27.727/2018, data DJ: 02/07/2018, de relatoria do eminente Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco (nossos destaques):

"No caso concreto, se o denunciante afirma haver conflito de interesses oriundo de correntes filiatórias diversas, apenas por intermédio de processo contencioso, em que respeitados os princípios da ampla defesa e do contraditório, é que se poderá aferir qual o registro merece prevalecer, eliminando-se eventual sobreposição, e identificar a exata localização da área que alega ter adquirido - fato este que também deverá ser devidamente comprovado. Nesse sentido, entre outros, foi o r. parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor, Dr. Luis Paulo Aliende Ribeiro, no Processo CG nº 2.596/99, com o seguinte teor: "(...) Tal pretensão comporta provimento, não em razão da afirmada prevalência do registro que interessa aos recorrentes sobre os demais, mas em face da inadequação da via administrativa para a apreciação de questão relativa à sobreposição de registros originários de correntes filiatórias paralelas, e referentes a imóveis distintos e vizinhos, ambos com descrição original imprecisa, matéria para cuja solução se impõe a utilização da via jurisdicional. (...)

Este o entendimento expresso pelo Colendo Conselho Superior da Magistratura no julgamento da Apelação Cível nº 4.094-0, da Comarca de São Vicente, Rel. Des. Nogueira Garcez, que demonstrou com eficiência quais as consequências da duplicidade de registros:

"A regra do art. 859 do Código Civil, autorizadora do princípio da presunção, não pode ser chamada por nenhum daqueles titulares dos registro duplos. A presunção de que o direito pertence àquele em cujo nome está registrado não pode conviver com o duplo registro. Seria ilógico raciocinar com a presunção favorecendo, ao mesmo tempo, duas pessoas cujos direitos não podem coexistir. Em outras palavras, a presunção de veracidade do registro desaparece quando há duplicidade.

A consequência é a impossibilidade de prática de qualquer ato em qualquer das correntes filiatórias, até que, na via adequada, se decida pela prevalência de uma ou de outra".

Todavia, conforme sugerido pelo Oficial e requerido pelo MP, a fim de preservar segurança jurídica, já que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa-fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º, da Lei n. 6.015/75, determino o bloqueio das transcrições n. 52.820, 77.703, 77.707 e 96.819 do 5º Cartório de Imóveis da Capital, prorrogando o prazo da prenotação n. 349.284 até solução final da questão.

Cumpra-se, com brevidade, o disposto na Portaria Conjunta 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos da Capital.

Este juízo observa que o bloqueio administrativo é provisório e será cancelado se não houver comprovação nos autos, no prazo de 90 dias, de providências judiciais visando decidir a prevalência de uma transcrição sobre as demais, inclusive com bloqueio judicial.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Adriana Murad Barison Mariani e mantenho o óbice, com determinação de bloqueio das transcrições n. 52.820, 77.703, 77.707 e 96.819 daquela serventia.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/08/2021

Processo 1071669-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - José Alberto Bitencourt Evangelista - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Alberto Bitencourt Evangelista em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n.78.972). 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: SANDY CRISTHIE WELICHAN (OAB 174056/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1071669-58.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: José Alberto Bitencourt Evangelista

Requerido: 14º 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 Alberto Bitencourt Evangelista em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipoteca constante na matrícula n.78.972 daquela serventia por força de perempção.

A parte requerente aduz que a dívida originada da aquisição do imóvel foi integralmente quitada, mas que não possui autorização expressa ou quitação outorgada pelos credores ou sucessores, o que foi exigido pelo Oficial para cancelamento do gravame. Assim, pretende a averbação do cancelamento por perempção, pois decorridos mais de trinta anos do registro da garantia sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls.05/322.

A decisão de fl.323 indeferiu tutela de urgência.

O Oficial manifestou-se sustentando que o título foi devolvido com base nas regras dos artigos 251 e 252 da LRP, sendo que o gravame só poderá ser baixado mediante apresentação de autorização expressa do credor hipotecário ou por determinação judicial.

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento do pedido, com o cancelamento do gravame (fls. 331/333).

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 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.

Depreende-se da matrícula do imóvel, fls. 07/09, que a parte requerente é a proprietária tabular e que a cédula hipotecária foi registrada em 02 de setembro de 1985.

Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais de um julgado da E. Corregedoria Geral da 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 da Justiça, cujo trecho se transcreve:

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

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

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

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

Não bastasse isso, o proceder do ato de ofício fora objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado 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).

Por fim, vale destacar, ainda, que a parte requerente exibiu termo de autorização para cancelamento de caução firmado pela Caixa Econômica Federal (fl.320), correspondente à garantia oferecida pela credora hipotecária ao BNH, conforme Av-1, da matrícula n.78.972.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por José Alberto Bitencourt Evangelista em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matrícula n.78.972). 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, 11 de agosto de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/08/2021

Processo 1065980-33.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Tania Mara de Oliveira - 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: MAIRA HONORIO FERNANDES (OAB 344051/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1065980-33.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Tania Mara de Oliveira

Requerido: 7º 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 Tania Mara de Oliveira em face da negativa do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel objeto da matrícula n. 124.243 daquela serventia.

O título foi devolvido em razão dos seguintes óbices: 1) os valores indicados nas cláusulas contratuais referentes aos imóveis dados como sinal e princípio de pagamento parcial do preço vão além do saldo representativo em dinheiro, demonstrando, assim, verdadeira promessa de permuta de imóveis e torna em dinheiro, o que não teria acesso ao registro imobiliário por falta de previsão legal no rol taxativo do artigo 167, I, da Lei n. 6015/73; 2) o interessado deverá apresentar o aviso-recibo do IPTU correspondente ao imóvel objeto do compromisso, referente ao exercício de 2021, ou certidão de valor venal do mesmo exercício, para fins de exame e correta inclusão dos dados na matrícula.

A parte suscitante insurge-se apenas contra a primeira exigência, alegando que, a despeito da taxatividade do artigo 167 da Lei de Registros Públicos, a permuta consubstanciada no contrato se aperfeiçoou, já que as parcelas em dinheiros foram pagas, de modo que o contrato, mesmo diante da atecnia em denominar-se como compra e venda, é passível de registro. Juntou documentos às fls. 03/13.

O Oficial suscitado manifestou-se às fls. 17/20, sustentando que a forma de pagamento pactuada no contrato caracteriza promessa de permuta, uma vez que a parte do pagamento em dinheiro é bem menor do que aquela representada pelos imóveis indicados no contrato, importando para análise apenas o seu conteúdo e não sua denominação (entendimento doutrinário e jurisprudencial); que não houve aperfeiçoamento da permuta pelo pagamento da diferença do preço, tornando indispensável o contrato definitivo, quer como compra e venda ou permuta (art. 108 do Código Civil), sendo que apenas a declaração de vontade consignada no título é passível de análise registral; que o original do contato objeto deste feito foi devolvido à parte interessada, com o cancelamento da prenotação, pelo que é necessária a reapresentação do título junto à serventia.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 24/26 e 34).

A decisão de fls. 27/28 corrigiu a classe processual e determinou a reapresentação do título perante a serventia ante o decurso do trintídio legal da prenotação, o que foi cumprido pela parte interessada (fl. 31).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera o inconformismo voltado a apenas uma das exigências constantes da nota devolutiva de fl.08.

Este procedimento, entretanto, visa à apreciação, como um todo, de eventuais óbices apontados pelo registrador para ingresso direto do título. Não se presta à determinação condicionada a uma conduta futura, uma vez pendentes providências que não foram objeto de irresignação.

Contudo, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar a reapresentação futura do tema (exigência do item 1), notadamente diante da natureza administrativa do procedimento e porque a outra exigência refere-se à entrega de documentos.

No mérito, a dúvida é procedente.

De fato, como bem salientado pelo Oficial, o art. 167 da Lei n. 6.015/73, que dispõe acerca das atribuições do CRI, não prevê o registro ou a averbação de compromisso de permuta.

Tais atribuições são taxativas à vista do princípio da legalidade:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Bem de família legal - Pretensão de registro - Inexistência de previsão no art. 167, da LEI Nº 6.015/73 - Rol taxativo - Impossibilidade do registro - Inaplicabilidade da máxima de que o que não é vedado é permitido, porque o registrador age de acordo com o princípio da legalidade - Recurso não provido" (CSMSP, Apelação Cível 1115570-23.2014, Relator: Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 25/02/2016).

Não se desconhece que a permuta em si comporta registro imobiliário, como previsto no item 30 do referido dispositivo.

No entanto, este não é o caso dos autos, já que o título ora discutido possui natureza preliminar (compromisso), tratando-se verdadeiramente de promessa de permuta, ainda que tenha sido denominado de "compromisso de compra e venda". Isso porque estabeleceu-se que a maior parte do valor total do imóvel (R\$340.000,00) seria paga por meio da entrega de dois apartamentos com valor somado de R\$200.000,00, como se extrai da cláusula terceira do contrato (fls.09/13)[1].

Também não importa determinar se já ocorreu ou não o pagamento do valor total do contrato para se concluir que a sua natureza é de permuta conforme seu teor, já que o instrumento para validade dos negócios jurídicos que visem à constituição e transferência de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o salário mínimo, incluindo permuta efetiva, é a escritura pública (art. 108 do Código Civil).

Logo, configurado o compromisso de permuta, correta a negativa de registro em respeito à taxatividade do rol previsto no art. 167, I, da LRP.

Nesse sentido, a jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Promessa de permuta - Impossibilidade de registro, à míngua de previsão no rol do art. 167, I, da Lei 6.015/73, que é taxativo - Direito de superfície veiculado em contrato particular - Impossibilidade de registro, pela necessidade da forma pública, nos moldes dos artigos 1369 do Código Civil e 21 da Lei 10.257/01 - Dúvida procedente - Recurso improvido" (CSMSP - Apelação nº 1099413-38.2015.8.26.0100 - rel. Des. Pereira Calças - j. 06/10/2016).

"Registro de imóveis - Dúvida - Instrumento particular de promessa de permuta de imóveis - Título com natureza jurídica diversa da denominação que lhe foi dada - Verdadeiro contrato de compromisso de compra e venda - Rótulo do contrato que não pode servir de óbice ao seu registro quando seu conteúdo está de acordo com os princípios registrais - recusa afastada, com observação" (CSMSP - Apelação nº 9000002-48.2013.8.26.0101, rel. Des. Hamilton Elliot Akel, 26/08/2014).

Por fim, vale anotar que a discussão não adentra na questão da validade do negócio jurídico, mas tão somente acerca da possibilidade de seu ingresso no fólio real

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, 12 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Nota:

[1] A Doutrina reconhece como permuta o negócio em que a prestação principal diga respeito à coisa entregue em pagamento, ainda que haja complemento em dinheiro. Ou seja, estaremos diante de compra e venda apenas na hipótese em que o pagamento feito em dinheiro seja em valor superior ao da coisa entregue em complemento (GOMES, Orlando. Contratos, 26ª edição, Rio de Janeiro: editora Forense, 2009, p. 274/275).

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 16/08/2021

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, Convoco S. M. M. S. e E. E. B. para prestarem depoimento em Juízo, designando audiência para o próximo dia 19 de agosto de 2021, às 14:00 horas. Consigno que a solenidade será realizada de maneira remota, por meio de plataforma virtual disponibilizada pelo TJSP e, para tanto, deve o Senhor Tabelião informar, no prazo de 48 horas, os endereços eletrônicos dos participantes (ou um e-mail comum a todos) para cadastro e ingresso no evento. No mais, aguarde-se a oitiva designada. Intime-se. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/08/2021

Processo 1003238-50.2021.8.26.0268

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - C.A.P.E. - Vistos. Redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis como já determinado à fl. 88. Note-se que se trata de ação contenciosa que visa declaração de nulidade de negócio jurídico entre os contratantes por vício de consentimento, o que afasta a competência das Varas de Registro Público (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo - Decreto-Lei Complementar nº3, de 27 de agosto de 1969). Intimem-se. - ADV: JESSE DE AGUIAR FOGACA (OAB 96139/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 17/08/2021

Processo 1042000-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aldo Fernando Nunes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a inserção dos seguintes dados de qualificação pessoal do adquirente e de sua esposa na transcrição n. 57.863: "ALDO NUNES, brasileiro, técnico industrial, portador da cédula de identidade n. 1.830.475-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 066.902.548-87, casado, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n. 6.515/77, com IVETE DIONYSIO NUNES, brasileira, portadora da cédula de identidade n. 12.410.201- SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 165.233.948-59, ambos residentes na Rua da Mooca, n. 4.879". Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALBERTO CONSTANTINO DALECK (OAB 65503/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1042000-57.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Aldo Fernando Nunes

Requerido: 7º 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 Aldo Fernandes Nunes em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em complementar a qualificação do proprietário tabular na transcrição n. 57.863 daquela serventia.

Os autos foram direcionados a este juízo ante o reconhecimento de incompetência pelo juízo da 21ª Vara Cível da Capital, contra o que a parte requerente não se insurgiu (fls. 18 e 21).

A parte aduz que a transcrição não indica os documentos pessoais de Aldo Nunes, seu pai e proprietário tabular do imóvel (registro ocorrido em 08/06/1960), nem os dados de sua mãe, já casada com seu pai por ocasião da aquisição do bem, de modo que pleiteia complementação dos dados do adquirente e do cônjuge.

O Oficial manifestou-se às fls. 25/26, sustentando que, na longa transcrição de 1960, o adquirente Aldo Nunes foi qualificado apenas como sendo "brasileiro, casado, técnico industrial, domiciliado e residente nesta Capital, na rua da Mooca n. 4.879, dados extraídos de escritura lavrada em 28 de maio de 1960, no 9º Tabelião de Notas desta Capital"; que o título é omissivo quanto aos demais dados identificadores do adquirente e de sua esposa, bem como ao regime de bens adotado por ocasião do casamento; que, para superação da homonímia e complementação, a parte interessada deve apresentar cópia da escritura extraída do próprio livro de notas, antes lavrada, a qual deu origem à aludida transcrição, o que possibilitará verificar a semelhança da assinatura lançada no título em confronto com os documentos apresentados (RG e CIC).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 29/30).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é procedente.

É certo que o Registrador deve se orientar pela prudência, obedecendo regras técnicas e objetivas para qualificar os títulos que são levados a registro.

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes quando comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial, na hipótese em que provas precisarem ser produzidas.

Esta última é justamente a hipótese dos autos: produziram-se elementos suficientes que permitem afirmar que houve omissão na escritura pública estritamente no que se refere à qualificação do adquirente e de seu cônjuge.

E mais. Diante dos elementos trazidos aos autos, independentemente da exibição da escritura pública registrada, é possível aferir com razoável certeza que os documentos de identificação pertencem ao proprietário tabular e à sua esposa.

A certidão de casamento de Aldo Nunes e Ivete Dionysio, que passou a se chamar Ivete Dionysio Nunes, ocorrido em 18.05.1949, indica que o contraente é filho de um dos vendedores do imóvel (Adão Nunes dos Santos - fls. 08 e 10). Ambos permaneceram casados até o falecimento da contraente em 12.04.2006 (fl.12).

Por sua vez, nas certidões de óbito de ambos, o local apontado como residência é justamente o mesmo da localização do imóvel transcrito (fls. 11/12 - Rua da Mooca, 4.879).

Além disso, a segunda via da notificação de lançamento do IPTU do imóvel aponta Aldo Nunes como contribuinte, com o mesmo número de CPF daquele indicado em sua certidão de casamento (fl. 09).

Note-se que, tanto na certidão de casamento quanto nas certidões de óbito, os números de RG e de CPF de ambos são

os mesmos constantes nos respectivos documentos trazidos às fls. 13/17 pela parte requerente, filho dos falecidos (Aldo Nunes, RG n. 1.830.475 e CPF n. 066.902.548-87; Ivete Dionysio Nunes, RG n. 12.410.201 e CPF n. 165.233.948-59).

Desse modo, não havendo controvérsia acerca da omissão existente na escritura pública quanto à qualificação do adquirente e de seu cônjuge, possível a inserção dos dados no registro por esta via administrativa com amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei n. 6.015/1973 e, ainda, no item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de registro - Procedimento administrativo - Especialidade subjetiva - Donatária que, à época da doação, era casada sob o regime da separação de bens - Elementos contidos nos autos que são suficientes para dirimir a controvérsia - Possibilidade de retificação na esfera administrativa - Inteligência do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/1973 e do item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso provido" (CGJ, Parecer 45/2021-E - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100, DJ.16/02/2021).

Observe-se que apenas os dados de qualificação documentalmente demonstrados nos autos podem ser inseridos (não há comprovação de que a esposa era "do lar").

Vale notar, por fim, que a correção do registro prescinde de prévia retificação da escritura pública, já que não interfere em ato de manifestação de vontade dos envolvidos, como se extrai do teor do julgamento supramencionado (com nossos destaques):

"O fundamento da r. decisão de indeferimento da MM.^a Juíza Corregedora Permanente foi de que o registro efetuado na matrícula está em conformidade com a escritura pública que o originou, razão pela qual, antes de haver a retificação no fólio real, seria indispensável a retificação do título.

Ocorre que os documentos trazidos aos autos comprovam que a recorrente, donatária do imóvel, à época da doação e do registro era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação total de bens, consoante se depreende da certidão de casamento a fl. 10/11 e da escritura de pacto antenupcial a fl. 12/14.

Não há, pois, nenhuma controvérsia acerca do erro existente na escritura pública de doação e, consequentemente, no registro imobiliário. E esse erro, cumpre anotar, se refere estritamente à qualificação da donatária, não estando relacionado a nenhum ato de manifestação de vontade das partes.

A pretensão tem amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, que prevê a retificação a requerimento do interessado no caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovadas por documentos oficiais ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. O item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça praticamente reproduz a redação desse dispositivo da Lei de Registros Públicos".

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a inserção dos seguintes dados de qualificação pessoal do adquirente e de sua esposa na transcrição n. 57.863: "ALDO NUNES, brasileiro, técnico industrial, portador da cédula de identidade n. 1.830.475-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 066.902.548-87, casado, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n. 6.515/77, com IVETE DIONYSIO NUNES, brasileira, portadora da cédula de identidade n. 12.410.201-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 165.233.948-59, ambos residentes na Rua da Mooca, n. 4.879".

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Dúvida - Notas

Publicado em: 17/08/2021

Processo 1052814-31.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Isaura Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências, mantendo o óbice. Proceda-se às anotações e providências necessárias à retificação do cadastro do feito, inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando-se o Distribuidor, se necessário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CRISTIANE COSTA ALVES DA SILVA (OAB 196634/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1052814-31.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Isaura Participações Ltda.

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

Vistos.

Trata-se de dúvida formulada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Isaura Participações Ltda, relativa a averbações de instrumentos particulares de cancelamento de alienação fiduciária nas matrículas nº89.737, 89.740, 89.745, 89.746, 89.747, 89.749 e 89.751 daquela serventia.

A negativa se deve à existência de diversas ordens de indisponibilidade dos bens do credor fiduciário, Banif - Banco Internacional do Funchal (Brasil) S/A.

Documentos vieram às fls.04/193.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls.194/200, requerendo, preliminarmente, a retificação do polo passivo e informando a extinção, por desistência, de ação de obrigação de fazer promovida contra o Oficial suscitante. No mérito, relata que a alienação fiduciária dos imóveis foi firmada em novembro de 2007 como garantia de Cédulas de Crédito Bancário, cujo débito foi integralmente quitado em 26 de novembro de 2009 através de dação em pagamento. Entretanto, as cartas expedidas pelo credor fiduciário autorizando o cancelamento somente foram apresentadas ao Registro de Imóveis em janeiro de 2021, quando foram negativamente qualificadas pela existência de dez anotações de indisponibilidade dos bens do credor fiduciário. Informa que, por meio de Embargos de Terceiro, conseguiu o cancelamento de cinco anotações, mas, em pouco tempo, já haviam surgido novas averbações similares contra o banco-credor, que é réu em mais de uma centena de processos, o que inviabiliza e onera o cancelamento individual de tais averbações. Sustenta que eventuais constrições devem atingir somente os bens do litigante e que o pagamento da dívida, que ocorreu há mais de dez anos, fez desaparecer a causa suspensiva, com reversão em seu favor da propriedade, a qual não pode ser afetada pela indisponibilidade. Alega, por fim, que a alienação fiduciária é resolvida com o pagamento da dívida, sem depender do cancelamento do respectivo registro.

Novos documentos vieram às fls.201/311.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com a manutenção do óbice registrário (fls. 319/321).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Primeiramente, verifica-se que o cadastro das partes está correto.

Porém, este procedimento deve ser recebido como pedido de providências, pois o cancelamento de alienação fiduciária não é objeto de registro em sentido estrito, mas de averbação na matrícula (artigo 167, II, 2, da LRP), o que torna necessária regularização neste ponto.

No mérito, o pedido não pode ser acolhido.

Vejamos os motivos.

O art. 413 do Cap. XX das Normas da Corregedoria assim dispõe sobre as indisponibilidades (com nossos destaques):

"As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ nº 39/2014 e na forma do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução".

Não estamos, porém, diante da hipótese regradada acima.

No caso sub judice, a parte interessada pretende a averbação de instrumentos particulares de cancelamento de alienação fiduciária em matrículas em que constam ordens de indisponibilidade.

É conhecida a jurisprudência atual, notadamente dos tribunais superiores, segundo a qual se admite a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor mesmo havendo registro de ordens de indisponibilidade contra o devedor fiduciante.

Um dos fundamentos desse entendimento está no fato de o fiduciante deter mera expectativa de direito e não a propriedade do imóvel, a qual foi alienada ao fiduciário.

Na hipótese concreta, entretanto, a indisponibilidade pesa sobre os bens do credor fiduciário, atingindo indistintamente todo o seu patrimônio, conforme ordens judiciais emanadas de processos contenciosos.

Embora o pagamento da dívida resolva a propriedade fiduciária, sendo o termo de quitação título hábil para ingresso no RI, a reversão da propriedade só se consolida após o efetivo cancelamento da alienação na matrícula (artigo 25 da Lei 9.514/97 e artigo 1.245 do Código Civil).

No caso dos autos, tal cancelamento importará reversão da propriedade plena para a devedora fiduciante, afetando patrimônio gravado anteriormente pela indisponibilidade, o que não pode ser admitido em procedimento administrativo, sob pena de violação de ordem judicial e do contraditório.

Em outros termos, as ordens de indisponibilidade não podem ser revistas nesta seara administrativa, sendo imprescindível o cancelamento direto dos gravames pelos juízos que os determinaram, após garantia do contraditório aos credores do banco fiduciário e eventual acolhimento das razões apresentadas.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências, mantendo o óbice. Proceda-se às anotações e providências necessárias à retificação do cadastro do feito, inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando-se o Distribuidor, se necessário.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 17/08/2021

Processo 0053976-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora A. R., que se insurge contra falhas no atendimento prestado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, referente à inércia da unidade ante a pedido de lavratura de Ata de Usucapião Extrajudicial. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 08/13, 33/40, 51/59, 64/68, 81/100 e 110/124, noticiando os trâmites do ocorrido e informando as providências adotadas, inclusive a efetiva lavratura da ata originalmente requerida. A Senhora Representante acompanhou o feito e, ao final, noticiou satisfação da pretensão inicial e requereu o arquivamento dos autos (fls. 125/127). O Ministério Público requereu diligências e esclarecimentos pertinentes ao longo do procedimento e apresentou parecer conclusivo às fls. 134/136. É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora A. R., que protesta contra falhas no atendimento prestado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital. Narra a Senhora Representante que no início de 2019 solicitou à serventia extrajudicial a lavratura de Ata de Usucapião, oportunidade em que entregou ao preposto autorizado vasta documentação. Refere que, após alguns meses, houve a constatação da área usucapienda. Adicionalmente, meses após a solicitação inicial, sem a conclusão do ato ou contato pela unidade, teve notícias de que o colaborador não mais laborava na serventia e que seu caso seria remetido a outro escrevente. Por fim, noticiou que, após quase dois anos do início das tratativas, não houve a lavratura do instrumento público e, ainda, foi informada que a documentação que havia entregue ao Cartório estaria desaparecida, motivo que ensejou a presente reclamação. A seu turno, o Senhor Oficial e Tabelião prestou detalhados esclarecimentos, dando conta de todo o trâmite do ocorrido, bem como das providências adotadas em face de sua ciência dos fatos. De início, informou que, de fato, o escrevente a quem o ato foi inicialmente cometido solicitara, no início de fevereiro de 2020, seu desligamento da unidade, por problemas pessoais, e os serviços por ele ainda não concluídos foram repassados a outros colaboradores da serventia. Desta feita, ocorreu que o novo escrevente responsável pelo expediente analisou erroneamente dados de outro imóvel, supondo ser o caso da ora reclamante, entendendo assim que não se poderia lavrar a ata requerida. Os documentos, por sua vez, foram arquivados em local indevido, o que ensejou o suposto desaparecimento dos mesmos, os quais, todavia foram localizados e disponibilizados à Senhora Representante. Informou, ademais, que este segundo escrevente restou desligado do quadro de funcionários da unidade. Posteriormente, o Senhor Titular, em tratativas com a Representante, deu novo impulso ao procedimento da usucapião, inclusive havendo a desistência, pelos interessados, da via judicial, e efetiva lavratura da Ata a contento, aos 21 de junho de 2021. De outra parte, no que tange às medidas tomadas para se evitar a repetição de fatos assemelhados, ressaltou o Delegatário que puniu os funcionários que deram causa ao equívoco com advertência formal, e, pese embora não ser da praxe notarial a efetivação de protocolo, de modo que a fiscalização sobre a atuação dos escreventes se da diretamente sobre os atos praticados e valores recebidos, diante do ocorrido, passou a exigir dos colaboradores que relacionem expressamente os documentos recebidos dos clientes, entregando cópia ao usuário, de modo que na eventualidade de desligamento da unidade por escrevente e na existência de atos inconclusos, o trabalho possa ser repassado aos outros funcionários de modo célere e seguro. Ulteriormente, comunicou o Senhor Delegatário que contratou o Sistema de Gestão Notarial, da empresa ARGON, cuja implementação, após testes e ajustes necessários, foi concluída em junho de 2021. A Senhora Representante noticiou que as custas judiciais, relativas à propositura da ação de usucapião, efetivada por conta das falhas da serventia extrajudicial, foram reembolsadas pelo Titular. Adicionalmente, confirmou a reclamante a conclusão do procedimento junto da unidade de registro civil e notas, apontando satisfação com as medidas adotadas pelo Delegatário para solução da situação. Pois bem. Positivou-se a falha na prestação do serviço ofertado ao cidadão. No entanto, verifico que a ocorrência foi pontual, pese embora compreendida a insurgência e insatisfação inicial apresentada pela parte autora. Assim, entendo que, por todo o relatado, não se pode dizer que o Senhor Titular falhou na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, uma vez que estabeleceu sistemas e rotinas de controle e registro de atos, uma vez que a situação ora descrita é única para centenas de trabalhos realizados. Noutra senda, o Senhor Titular mostrou excepcional diligência na solução da questão, revertendo os protestos iniciais em satisfação da parte reclamante. Igualmente, noticiou a implementação de sistema mais rígido e completo para gestão dos atos notariais, de modo a evitar a repetição de fato assemelhado. Por conseguinte, diante dos esclarecimentos pormenorizadamente prestados, bem como das medidas de reforço implementadas e da satisfação final da pretensão da Senhora Representante, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos a ensejar a abertura de processo

administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, cabe a observação ao Senhor Titular para que se mantenha rigidamente atento e zeloso em relação à orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo que falhas como a ora analisada não tornem a ocorrer. À minguada de providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 110/124, 125/127 e 134/136, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: ADELIA RINCK (OAB 254216/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Restauração

Publicado em: 17/08/2021

Processo 1031160-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Restauração - R.T.S.I. - G.P.L.O. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital, noticiando que, por ocasião de pedido de expedição de segunda via de certidão de nascimento, tomou conhecimento da existência de que houve a emissão de certificado sem lastro, em nome de G. P. L. O., bem como se realizou, na mesma época, registro de nascença em duplicidade, em nome de G. G. de O.. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/16. Requer, a interessada, a restauração de seu registro de nascimento (fls. 03). O Senhor Titular prestou esclarecimentos e juntou documentos (fls. 25/36 e 67/71). A Senhora Interessada habilitou-se nos autos e reiterou seu requerimento de restauração ou suprimimento do registro, bem como juntou pertinente documentação (fls. 43/47, 61/62 e 79/134). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo em favor da lavratura do registro tardio de nascimento da Senhora G. P. L. O., bem como pelo cancelamento, excepcionalmente, do primeiro assento em nome de G. G. de O. (fls. 19/20, 39/40, 58 e 137). É o relatório. Decido. Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital, que noticia ter tomado conhecimento da existência de certidão sem lastro, debitada a sua unidade, em nome de G. P. L. O., bem como o registro de nascença em duplicidade, em nome de G. G. de O.. Esclareceu o Senhor Titular que recepcionou requerimento de certidão em inteiro teor do nascimento de G. P. L. O., ocasião em que lhe fora exibida a certidão original, emitida aos 08 de julho de 1991 (fls. 04). Contudo, ao dar buscas no livro de assentos, o referido registro não foi localizado no Livro A-200, fls. 32, termo nº 115.048. Referiu, no mesmo sentido, que não figura a interessa no índice do respectivo tomo. Noutro turno, sob o termo indicado, de nº 115.048, assenta-se o registro de nascimento em nome de G. G. de O., cujos dados, idênticos, também encontram-se inseridos no termo subsequente, de nº 115.049 (às fls. 33 do Livro A-200). O registrado, inclusive, figura por duas vezes no índice remissivo do mencionado Livro. Dessa forma, tudo indica que houve a expedição de certidão de nascimento em nome de G. P. L. O., sem que houvesse tais informações sido consignadas no tomo registrário. De outra banda, ocorreu o registro em duplicidade em nome de G. G. de O.. Destaque-se que o Senhor Delegatário apontou que a primeira via da certidão exibida em nome da interessada se encontra nos conformes dos documentos emitidos, à época, pela unidade, não havendo dúvidas quanto sua autenticidade. O Senhor Titular, bem como a Senhora Interessada, manifestaram-se pela restauração do registro de nascimento, a ser inserido sob o termo nº 115.048, às fls. 32 do Livro A-200, sobre as informações em duplicidade de G. G. de O., haja vista que este primeiro assento nunca fora utilizado pelo registrado, que fez uso, por toda sua vida civil, do segundo registro, de número 115.049, às fls. 33. Inclusive, sublinhe-se que o casamento do registrado resta anotado sobre este segundo registro. Especialmente, a Senhora Interessada ingressou nos autos para defender a possibilidade de se restaurar o registro a partir da certidão sem lastro, deduzindo que a hipótese é aceita por parte da doutrina, que se faz escassa sobre o tema em contenda. De outra parte, a i. Promotora de Justiça ofertou parecer conclusivo pela lavratura do registro tardio de nascimento da Senhora G. P. L. O., referindo não ser o caso de restauração ou suprimimento de registro. Igualmente, opinou pelo cancelamento, excepcionalmente ao revés do princípio da anterioridade, do primeiro assento em nome de G. G. de O., uma vez que os dados são idênticos e o registrado utilizou-se deste segundo assento para todos os atos de sua vida civil, nunca tendo tido conhecimento da duplicidade ora em análise. Pois bem. No caso concreto dos autos, à luz de todas as informações compiladas, não restam dúvidas de que a registranda é quem alega ser. Ademais, os genitores confirmam o ocorrido e trazem vastos dados acerca da situação da nascença. Seu nascimento, pese embora regularmente declarado pelo pai perante a serventia, que expediu inclusive certidão, não foi inscrito no livro de assentos, sendo em seu lugar, lavrado em duplicidade, natividade correspondente a outro indivíduo. Desse modo, entendo que a interessada não pode ser prejudicada pelo equívoco cometido à época, razão pela qual compreendo que a restauração deve ser autorizada, nos moldes em que requerida, em especial na consideração de que há qualificação positiva pelo Registrador. Por conseguinte, à vista dos elementos probatórios coligidos nos autos, determino a restauração do assento de nascimento de G. P. L. O., sob as fls. 32, termo 115.048, do Livro A-200, à luz das informações contidas nos autos, bem como da certidão original expedida. Na mesma esteira, no que tange à

duplicidade de assentos em nome de G. G. de O., pese embora a regra geral que demanda o cancelamento do assento lavrado em segundo lugar, em observância ao Princípio da Anterioridade dos Registros Públicos, é certo que no caso em exame, à luz de todo o narrado e da documentação acostada aos autos, deve prevalecer, como prevalecerá, o assento lavrado em segundo lugar, inserto no Livro A-200, fls. 33, termo nº 115.049, visto que este último é o que reflete a realidade do Senhor Registrado e o qual sempre fora utilizado para o exercício de sua vida civil. Contudo, desnecessário determinar seja cancelado o assento inscrito em duplicidade, posto que as informações lá presentes serão restauradas ao seu original, pertencente à G. P. L. O.. Ainda, em consulta à Central do Registro Civil, conforme extrato juntado pela Serventia Judicial às fls. 63, verifico a existência de dados referentes aos dois registros de nascimento em nome de G. G. de O., correspondentes aos dois assentos. Assim, proceda o Senhor Titular à devida regularização do banco de dados da ARPEN, atentando-se e orientando os prepostos que, em caso assemelhado, a duplicidade deveria de pronto ter sido notada e informada ao Delegatário, quando da inserção das informações no banco de dados compartilhado (destaque-se que os registros duplos são subsequentes, situação que facilita a observância do erro pelo responsável pela inserção de dados no sistema informatizado da ARPEN). Outrossim, a despeito da dupla inserção de dados não notada, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial ou ilícito funcional, em especial na consideração de que os fatos relativos aos nascimentos remontam a período que em muito antecedeu a investidura do Senhor Titular à frente da unidade. Ao Senhor Registrador para as providências necessárias quanto à regularização dos assentos, comprovando-se nos autos o cumprimento da decisão, inclusive pela juntada da certidão atualizada e cópia do assento em nome de G. P. L. O.; após certificado o trânsito em julgado. Ciência ao Senhor Titular, que deverá cientificar a Senhora Interessada, bem como o Sr. G. G. de O. acerca do cancelamento. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: PAULO SERGIO RODRIGUES (OAB 281545/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 17/08/2021

Processo 1078807-76.2021.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.S.S.A. - R.C.B. - - V.S.S.S. - Vistos, Fls. 63: defiro a habilitação requerida, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, verifico que não foi juntado pelos interessados a decisão judicial que decretou o divórcio em relação ao primeiro casamento. Nesse sentido, destaco que os documentos carreados aos autos (inicial da ação de divórcio e pacto antenupcial) não tem o condão de comprovar a inexistência dos bens ou ligações patrimoniais entre os ex-cônjuges, sendo assim, imprescindível, que se faça a juntada da r. Sentença e seu trânsito em julgado, para afastar a causa suspensiva pendente. Por essa razão, não havendo fatos novos, não há nada a ser reconsiderado. Aguarde-se a manifestação dos doutos Patronos, no prazo legal. Nada sendo requerido, com as cautelas de praxe, arquivem-se os autos. Ciência ao Senhor Titular, que deverá cientificar os interessados. Intime-se. - ADV: MARCELO MORELATTI VALENCA (OAB 133187/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 17/08/2021

Processo 1081256-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Heloísa Gomes da Rocha Azevedo - - Cristiana da Rocha Azevedo Thompson - Vistos, Recebos os embargos de declaração, porque tempestivos. Contudo, verifico que a decisão recorrida não padece de omissão, eis que foram apreciadas todas as questões relevantes para o devido e adequado pronunciamento por este Juízo Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital. Por outro lado, inexistente contradição entre os fundamentos adotados na sentença e seu dispositivo. Também não há que se falar em obscuridade, pois a sentença foi vazada em termos plenamente inteligíveis. No que tange a declaração de incompetência e a remessa dos autos ao Juízo competente, cuja compreensão da parte requerente é no sentido de que esta Corregedoria Permanente deveria tê-lo declarado, cabe breve digressão, para fins de esclarecimentos. A matéria posta restou devidamente analisada neste âmbito administrativo, delineando-se o pronunciamento pela ausência de atribuição a tanto, não sendo, pois, respeitosamente, a hipótese de declaração de incompetência, típico da esfera jurisdicional, donde incabível a redistribuição dos autos por esta Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital. Desse modo, conforme indicado à parte interessada na r. sentença prolatada, o mérito da questão foi analisado somente dentro da atribuição administrativa desta Corregedoria Permanente. Nestes termos, respeitosamente, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/08/2021

Processo 1011220-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Samantha Miranda Carvalho Costa de Jesus - Alberto Derbesi - - Itau Unibanco S/A e outro - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Samantha Miranda Carvalho Costa de Jesus em face do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matr. 34.984 R.2, Av.2, Av.3 e Av.4). 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: PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS (OAB 23134/SP), LEANDRO AUGUSTO REGO (OAB 293281/SP), ANGELA APARECIDA CONSORTE (OAB 100845/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1011220-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Samantha Miranda Carvalho Costa de Jesus

Requerido: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Samantha Miranda Carvalho Costa de Jesus em face do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipoteca constante na matrícula n. 34.984 daquela serventia por força de perempção.

A parte requerente aduz que a dívida originada da aquisição do imóvel, contraída em 11/11/1981 com prazo de 180 meses para pagamento (R.2, Av.2, Av.3 e Av.4), foi integralmente quitada, além de estar prescrita (art. 206, § 5º, I do Código Civil); que, ademais, a hipoteca não subsiste após trinta anos do registro conforme art. 238 da LRP e entendimento jurisprudencial. Juntou os documentos de fls. 06/32.

O Oficial manifestou-se sustentando que o título foi devolvido com base nas regras dos artigos 251 e 252 da LRP; que reconhece a hipótese da perempção, mas que o caso subsume-se à regra do inciso I, do art. 250, da LRP, dependendo, portanto, de decisão judicial transitada em julgado; que, além do impedimento referente à hipoteca, a parte interessada deve fazer prova de concordância da representante da vendedora Edifício Conjunto Duque de Caxias.

A decisão de fl. 53 indeferiu pedido de urgência formulado pela parte requerente.

Instados a se manifestarem por determinação do juízo, tanto o credor hipotecário Alberto Derbesi quanto o cessionário Unibanco Crédito Imobiliário S/A São Paulo, atual Itaú Unibanco S/A, concordaram com o pedido (fls. 61/63 e 75/77)

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento do pedido, com cancelamento do gravame.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, verifico que a insurgência da parte requerente restringe-se ao óbice relacionado ao cancelamento da hipoteca (averbação), pelo que outras exigências relacionadas ao registro da transmissão de propriedade devem ser tratadas em outra via.

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 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.

Depreende-se da matrícula do imóvel, fls. 16/19, que a hipoteca foi registrada em 11 de novembro de 1981 em favor de Alberto Derbesi, com cessão de crédito ao Unibanco Crédito Imobiliário S/A São Paulo (atual Itaú Unibanco S/A) na mesma data (matr. 34.984 -R.2, Av.2, Av.3 e Av.4). Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-la, houve perempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais de um julgado da E. Corregedoria Geral da Justiça: Processo 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 da Justiça, cujo trecho se transcreve:

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

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

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

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

Ademais, o proceder do ato de ofício fora 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".

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).

Não bastasse isso, vê-se que tanto o credor hipotecário quanto o cessionário do crédito concordaram com o pedido de cancelamento do gravame, como já registrado acima.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Samantha Miranda Carvalho Costa de Jesus em face do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (matr. 34.984 -R.2, Av.2, Av.3 e Av.4). 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, 16 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/08/2021

Processo 1066527-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Jacomelli - - Renanta Jacomelli - Vistos. Trata-se de pedido formulado por Leandro Jacomelli e Renata Jacomelli, visando transferência do domínio do imóvel objeto da matrícula nº162.580 do 3º Registro de Imóveis da Capital. Alegam que se trata de vaga de garagem relativa ao apartamento da matrícula nº45.587, sendo este último transferido desde a construtora Civiltec, passando por Carlos Luporini, Guglielmo Castagnoli e Valéria Policaro, que, por fim, o doou a eles. Contudo, não houve registro da transferência da respectiva vaga de garagem, que permanece matriculada em nome da construtora Civiltec, a qual foi à falência sem deixar representante, o que inviabiliza a regularização pela via extrajudicial. Juntaram documentos às fls.08/44 e 51/149. O

Oficial do 3º Registro de Imóveis se manifestou à fl.152, entendendo que se trata de pedido de adjudicação, de competência da Vara Cível. No mesmo sentido opinou o Ministério Público (fls.158/159). 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 do oficial correicionado. Nota-se, ainda, que, diante da extensa cadeia sucessória informada, 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 da Capital com as cautelas de praxe, após o decurso do prazo para recurso. Intimem-se. - ADV: THIAGO ALBERTO NARANJO POLICARO (OAB 350913/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/08/2021

Processo 1066630-80.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Tales Vilinski - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para manter o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: DANIEL FRANCISCO SILVA PORTE DA PAIXÃO (OAB 249778/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1066630-80.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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

Requerido: Tales Vilinski

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital no interesse de Tales Vilinski, diante da negativa de averbação da subsistência de parte ideal de imóvel doado à sua falecida companheira (matr. 131.663).

Informa o Oficial que o interessado busca averbação do direito de acrescer previsto no art. 551, parágrafo único, do Código Civil, em virtude do falecimento da suposta companheira Nidia Moura dos Santos Silva, a qual recebeu em doação, juntamente com ele, parte ideal do imóvel de matrícula 131.663, motivo pelo qual o apresentou como pedido de providências e não dúvida (não se trata de registro em sentido estrito); que o pedido é sustentado pela aplicação analógica da regra à união estável em respeito ao disposto no art. 226, § 3º, da CF; que reconhece que as razões da parte interessada são bens construídas, porém, na estreita via administrativa dos registros públicos, o princípio da legalidade deve ser observado; que, ainda que se admitisse a aplicabilidade do direito na forma pretendida, não há

prova segura sobre a existência da suposta união estável

Vieram documentos às fls. 04/41.

A parte interessada manifestou-se às fls. 42/44, sustentando que o direito evoluiu no que se refere ao reconhecimento da união estável (art. 226 da CF c.c. art. 1.723 e seguintes do Código Civil); que o óbice está fundamentado no estreito limite da via administrativa, mas houve reconhecimento de seu direito pelo Oficial, pelo que este juízo pode autorizar a averbação da subsistência em seu favor da metade ideal do imóvel doada à sua companheira.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento, mantendo-se o óbice (fls. 48/49).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, tratando-se de questão que envolve averbação conforme observado pelo Oficial, tenho que correta a distribuição do feito como pedido de providências.

No mérito, o pedido procede para manutenção do óbice.

Vejamos os motivos.

No caso em análise, a doação do imóvel foi feita em comum ao interessado Tales Vilinski e a Nidia Moura dos Santos Silva, sem determinação de parcela e sem cláusula de incomunicabilidade (fl. 40 - R.5 da matrícula 131.663), diante do que, com o óbito da donatária, Tales pleiteia a subsistência da totalidade da doação na condição de companheiro supérstite da "de cujus".

Pois bem. O mencionado art. 551 do Código Civil não estabelece, de fato, distinção quanto ao regime de bens do casal no que tange à subsistência da totalidade da doação ao cônjuge sobrevivente:

"Art. 551. Salvo declaração em contrário, a doação em comum a mais de uma pessoa entende-se distribuída entre elas por igual.

Parágrafo único. Se os donatários, em tal caso, forem marido e mulher, subsistirá na totalidade a doação para o cônjuge sobrevivente".

Nessa esteira e a princípio, não haveria qualquer óbice à aplicabilidade da regra à união estável por analogia, em respeito aos efeitos equiparados aos do casamento após a Constituição Federal de 1988.

Todavia, no caso concreto, não há demonstração da alegada união estável: a parte interessada não instruiu seu pedido com reconhecimento judicial, escritura pública ou qualquer outro elemento comprobatório da união.

Note-se que o único indício está contido em trecho da cláusula 4ª da escritura de doação (fl.24): "DOA o imóvel acima descrito aos outorgados donatários, seu único filho e sua companheira" da cláusula 4ª da escritura de doação. A menção por si só, porém, não é suficiente para demonstrar com a segurança necessária que o casal convivia como se casado fosse.

Esta conclusão se reforça pelo fato de que, no preâmbulo da própria escritura, a donatária está qualificada como viúva e o donatário como solteiro (fl.23). No mesmo sentido, o estado civil dela anotado em sua certidão de óbito (viúva), sem qualquer indicação de que vivia em união estável (fl. 21).

Vale consignar, por fim, que a "de cujus" deixou herdeiros, os quais podem questionar direito à herança, o que reforça a conclusão de que a questão deve ser tratada em via contenciosa que assegure o contraditório.

Nesse contexto, de ausência de comprovação da união conjugal e dos estreitos limites desta via administrativa, verifica-se que acertada a negativa do Oficial, que, ao contrário do que diz o interessado, se opôs ao pedido.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para manter o óbice.

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 agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/08/2021

Processo 1068434-83.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Divina Lopes Espindola - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para autorizar o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ROANNITA GOMES BECKER (OAB 416159/SP), SANDRA RAIMUNDA DE LIMA (OAB 435563/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1068434-83.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Suscitado: Divina Lopes Espindola

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 Divina Lopes Espindola, tendo em vista negativa em se proceder à abertura de matrícula decorrente de escritura pública de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1993, relativa ao imóvel objeto da transcrição nº 139.936 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pela necessidade de apresentação dos documentos de identidade (RG) e de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF) dos vendedores, Valdemar Felix Moreira e Agostinha Alves Moreira, com base no art. 176, III, "a", da Lei de Registros Públicos, e no item 61, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria.

Documentos vieram às fls. 04/54.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 55/56, alegando que não possui qualquer contato com os vendedores e encontra dificuldades em localizar os documentos solicitados; que a escritura de compra e venda possui todos os dados dos vendedores e é dotada de fé pública, sendo que os documentos originais foram apresentados para sua lavratura, pelo que entende sanada a exigência.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice diante da ausência de elementos para qualificação completa dos vendedores (fls. 59/60).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Ainda que a solicitação de cópia autenticada de RG ou CPF dos vendedores esteja em consonância com os princípios da especialidade subjetiva e da segurança jurídica, refletidos pelas regras do artigo 176, § 1º, III, 2, "a", da Lei de Registros Públicos, e do item 61.3 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. CGJ/SP, verificamos que os documentos dos vendedores foram indicados e conferidos por ocasião da lavratura da escritura de compra e venda perante Tabelião (fls. 18/20).

São conhecidos, assim, os números de RG dos vendedores, que partilhavam o mesmo CPF (fl. 18).

Ademais, verifica-se que a parte suscitada, que comprovou estar na posse do bem desde sua aquisição, nos idos de 1993 (fls. 18/20, 23/26 e 31/45, 48/54), empregou esforços para localização de cópia autenticada dos documentos dos vendedores, mas sem sucesso à vista do tempo decorrido, havendo notícia, inclusive, de que o vendedor já é falecido (fls. 27/30, 44, 46/47).

Quando se analisam os documentos produzidos às fls. 28 e 46/47, é possível confirmar o número do CPF dos vendedores: 490.008.888-91.

Todo este contexto autoriza mitigação dos princípios em questão na medida em que não há risco: os vendedores estão bem identificados; a segurança jurídica resta íntegra.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para autorizar o registro.

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 agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/08/2021

Processo 1070858-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Libano Miranda Barroso - - Claudia Silva Pereira Barroso - Neste contexto e por razão de economia processual, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para autorizar o cancelamento das cláusulas restritivas referidas na averbação n. 06 da matrícula n. 69.272 tão logo apresentado novo requerimento perante a serventia extrajudicial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: RUY MENDES DE ARAUJO FILHO (OAB 115912/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1070858-98.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Libano Miranda Barroso e outro

Requerido: 13º 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 Libano Miranda Barroso e Cláudia Silva Pereira Barroso para averbação do cancelamento de cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade que gravam o imóvel objeto da matrícula nº69.272 do 13º Registro de Imóveis da Capital.

Alegam que as cláusulas restritivas foram instituídas por ocasião da partilha do bem entre os proprietários anteriores, não devendo subsistir após alienação. Todavia, o pedido formulado administrativamente foi negado pelo Oficial, que entendeu necessário comando jurisdicional expresso.

Juntaram documentos às fls.05/27.

O Oficial manifestou-se às fls.31/33, se desculpando e reconhecendo ser desnecessária a exigência indicada na nota de devolução, já que, tratando-se de cláusulas de restrições personalíssimas, seu alcance se limitava aos proprietários anteriores, de modo que o efeito desejado se operou com a venda. Em havendo interesse no cancelamento expresso, basta requerimento dos atuais proprietários com firma reconhecida.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls.36/38).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, não resta controvérsia quanto à possibilidade de cancelamento das cláusulas restritivas.

De fato, a questão trazida a este juízo administrativo diz respeito à negativa do Oficial em averbar o cancelamento das cláusulas restritivas, cancelamento este que já teria se operado com a alienação do imóvel pelos proprietários.

Verifica-se, porém, que, após qualificação negativa, o título foi devolvido (dezembro de 2020 - fls.26/27).

Decorrido, portanto, o prazo da prenotação, que é óbice intransponível, sendo necessária a reapresentação do título original mesmo nos casos em que a recusa do Oficial recai sobre atos de averbação (pedido de providência). Nesse sentido foi a orientação da E. Corregedoria Geral de Justiça no Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068.

De qualquer forma, o Oficial reconheceu que indicou exigência desnecessária na nota devolutiva, bastando novo requerimento administrativo para o cancelamento expresso das cláusulas restritivas.

Neste contexto e por razão de economia processual, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para autorizar o cancelamento das cláusulas restritivas referidas na averbação n. 06 da matrícula n. 69.272 tão logo apresentado novo requerimento perante a serventia extrajudicial.

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 agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/08/2021

Processo 1096444-45.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio - Municipalidade de São Paulo e outro - Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO. Condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais. Ciência ao Ministério Público. Com o trânsito em julgado, ao arquivo. - ADV: CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK (OAB 128716/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096444-45.2018.8.26.0100

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

Requerente: Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Juliana Forster Fulfaro

Vistos.

Trata-se de pedido de retificação de área promovido por Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio, visando à correção das medidas do imóvel urbano, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Pires do Rio, no 2.071, São Miguel Paulista, junto ao 9º Registro de Imóveis da Capital. A inicial veio instruída com procuração e documentos (fls. 22/101).

Sobrevieram informes cartorários (fls.107/131 e 139/144).

Foi realizada perícia (fls. 185/223), seguida de manifestação da parte autora (fls. 230).

O 12º Oficial de Registro de Imóveis manifestou-se desfavoravelmente ao pedido (fls. 320/321).

A parte autora se manifestou (fls. 158). Manifestação do MP (fls. 233).

Foram realizadas as notificações necessárias.

Impugnação ao laudo apresentado pela Municipalidade (fls. 279/280).

Complemento do laudo pericial (fls. 288/294, 318/319, 329/340 e 369/377).

Manifestação do registrador (fls. 379).

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.382/383).

A parte autora se manifestou pela procedência do pedido inicial (fls. 385/387).

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido é improcedente.

Cuida-se de ação de retificação, de jurisdição voluntária, na qual a parte autora objetiva a adequação do registro imobiliário à situação de fato do imóvel de sua titularidade, em prestígio ao princípio da especialidade objetiva.

Conforme salientado pelo Ministério Público e pelo 12º Oficial, a retificação pretendida, na verdade, ultrapassaria os limites de titularidade da parte autora, restando claro que o caso presente não deve ser analisado em ação retificativa, uma vez que a área que se pretende incorporar não deriva das transcrições de titularidade da autora.

Ora, o processo de retificação visa à correção tão somente de indicações dimensionais, que não ultrapassem a propriedade lindeira.

Importante consignar que não se trata de aumento de área "intra-muros" que seria, em tese, admitida.

Com efeito, conforme já exposto, a área que se pretende incorporar, além de não corresponder às áreas de transcrição de titularidade da autora, corresponde a área que divide terrenos objeto de transcrições distintas. O fato de ambas as transcrições serem de titularidade da autora não é suficiente para caracterizar a hipótese de retificação "intra-muros".

A inclusão da área pretendida no domínio da autora caracterizaria aquisição reflexa de propriedade, o que não se admite em ação de retificação, devendo ser objeto, se o caso, de ação de usucapião.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil,

JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO.

Condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais.

Ciência ao Ministério Público.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

Juliana Forster Fulfaro

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 18/08/2021

Processo 0123830-82.2009.8.26.0100

(100.09.123830-3) - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.I.R.G.D. - E.X.A. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, Fls. 216/220: ciente. A questão posta nos autos resta solucionada, pese embora a longa demora no cumprimento e envio das informações, pelas serventias bahianas. Em suma, o que ocorreu foi que, às fls. 79/80 foi determinado o cancelamento do registro em nome de EVANILDO GOMES XAVIER junto do Registro Civil de Juazeiro, Bahia, ante a constatada duplicidade de assentos. Restou, igualmente, ordenada a retificação do assento em nome de EVANILDO XAVIER DE ALMEIDA, em relação ao nome do genitor. A decisão foi noticiada cumprida pelo Estado da Bahia às fls. 122/123. A certidão correta e atualizada foi encaminhada a esta Corregedoria Permanente e disponibilizada ao registrado (fls. 125, 134 e 138). Às fls. 140 e seguintes temos cópias e respostas concernentes ao procedimento entre a Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e a CGJ-TJBA, acerca do silêncio no cumprimento do mandado de cancelamento e retificação. Não obstante, o caso, no que tange à atribuição deste Juízo, foi solucionado. Por conseguinte, nada mais há que se decidir e, assim, com a ciência do Ministério Público, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, de fls. 214/218 e 222, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Intime-se. - ADV: MARCELO PALMA MARAFON (OAB 198251/SP), FLAVIA PALAVANI DA SILVA (OAB 214201/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/08/2021

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.V.R.P. - T.N.C. - Vistos, Fls. 03/06: anote-se. Fls. 663/664: delimito o período da perícia dos lançamentos e recolhimentos efetuados entre 01/01/2020 e 31/12/2020. 3. No mais, defiro os requerimentos formulados pela i. Perita, na íntegra, determinando ao Sr. Tabelião que providencie o necessário ao seu atendimento (item 2.2), no prazo de 05 (cinco) dias. 4. No mais, aguarde-se a elaboração dos trabalhos técnicos e a vinda do laudo pericial, nos termos da deliberação de fl. 01. 5. Após, ao MP. 6. Ciência ao Sr. Tabelião e à Sra. Perita, por e-mail. 7. Com cópias das fls. 08/660 e 662/664, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/08/2021

Processo 0053463-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.V.M.S. e outro - Vistos, Considerando-se que a intimação da parte interessada deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação e pela imprensa oficial (fls. 03 e 72), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 79 e 83), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, certificado o trânsito, cientificada a ECGJ com presteza, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Int. - ADV: RENATO VILLALOBOS MARTINS DA SILVA (OAB 141268/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 18/08/2021

Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - T.N. - J.F.M.J. - - R.P.C.E.M.C.A. - Vistos, Fls. 98/101: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Tabelião. Fls. 105/109: diante da regularização da representação processual, defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Após, ao MP. Int. - ADV: MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO (OAB 257940/SP), JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR (OAB 53034/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Frietas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.719.407-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 08, 16, 20, 23, 24, 26 de abril de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 190/2021-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 19º Subdistrito - Perdizes, 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) 03, 08, 16, 20, 23, 24, 26 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Frietas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 4.719.407-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os

casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 08, 16, 20, 23, 24, 26 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.994.407-8 - SSP/SP, Marilyn Cristina Serianni Silva, brasileiro(a), solteira, portadora do RG nº 17.648.911-3 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 16, 19, 23, 26, 27, 30 de março de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 191/2021-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 19º Subdistrito Perdizes, 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) 12, 16, 19, 23, 26, 27, 30 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.994.407-8 - SSP/SP, Marilyn Cristina Serianni Silva, brasileiro(a), solteira, portadora do RG nº 17.648.911-3 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 16, 19, 23, 26, 27, 30 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Christian Barbora Alves, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador(a) do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 13, 15, 16, 19, 20, 22, 29 e 30 de janeiro de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 192/2021-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 19º Subdistrito Perdizes, datado(s) de 02/02/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 13, 15, 16, 19, 20, 22, 29 e 30 de janeiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Christian Barbora Alves, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador(a) do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 06, 08, 11, 13, 15, 16, 19, 20, 22, 29 e 30 de janeiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Ulisses Cecílio Faustino, brasileiro(a), viúvo, portador(a) do RG. nº 7.615.004 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, a fim de realizar os

casamentos que foram celebrados no dia 10 de abril de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 193/2021-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 6º Subdistrito - Brás, datado(s) de 14/05/2021, 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 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ulisses Cecílio Faustino, brasileiro(a), viúvo, portador(a) do RG. nº 7.615.004 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 10 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Iracema Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 086.916.856-89 - SSP/SP, Letícia Leme de Goês Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 06, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24 e 29 de março de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 194/2021-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 01/04/2021, 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, 03, 06, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24 e 29 de março de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Iracema Gabriela de Carvalho Lino, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 086.916.856-89 - SSP/SP, Letícia Leme de Goês Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 06, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24 e 29 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Mônica Adriana Afonso Fernandes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 23.331.122-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de maio de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 195/2021-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 6º Subdistrito - Brás, datado(s) de 01/06/2021, 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 maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Mônica Adriana Afonso Fernandes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 23.331.122-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, a fim de realizar os

casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 22 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 08, 13, 15, 20, 22, 27 e 29 de maio de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 196/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, datado(s) de 01/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 08, 13, 15, 20, 22, 27 e 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 08, 13, 15, 20, 22, 27 e 29 de maio de 2021. (Acervo INR - Dje de 18.08.2021 - SP)Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22 e 29 de maio de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 197/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 02/06/2021, 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) 08, 15, 22 e 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22 e 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito - Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 27 de maio de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 198/2021-RC

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

atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito - Casa Verde, datado(s) de 02/06/2021, 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) 27 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hamilton Carlos de Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.975.797-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito - Casa Verde, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 27 de maio 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 d 20º Subdistrito - Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 21, 22 e 28 de maio de 2021

Publicado em: 18/08/2021

PORTARIA Nº 200/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, datado(s) de 03/06/2021, 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, 21, 22 e 28 de maio 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 d 20º Subdistrito - Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 21, 22 e 28 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de ESCRITURA PÚBLICA em nome de WILMA BERTI CPF. 098.167.988-91, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo

Publicado em: 18/08/2021

EDITAL Nº 05/2021 ESCRITURA PÚBLICA

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 ESCRITURA PÚBLICA em nome de WILMA BERTI CPF. 098.167.988-91, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/08/2021

Processo 1064578-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Chequer & Chequer Construções e Administração Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV:

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1064578-14.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Chequer & Chequer Construções e Administração Ltda

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Chequer & Chequer Construções e Administração Ltda, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel de matrícula n.35.362 daquela serventia. Informa o Oficial que a negativa foi motivada em razão da incorreção do percentual de propriedade atribuído no título a uma das promitentes vendedoras, Biblioteca de Jovens de São Paulo (80% do imóvel), o que ofende o princípio da continuidade registrária, já que, anteriormente, ela já tinha transmitido 5,55% do imóvel à parte suscitada (R.7). Diante disso, ainda que o título em tela seja anterior àquele registrado na transmissão parcial, a parte cabível à Biblioteca deve ser retificada para o equivalente a 74,45% do bem, mantendo-se o percentual de 20% em nome da outra promitente vendedora, Associação Cultural e Assistencial Kanagawa.

Vieram documentos às fls. 04/40.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 08/10), a parte suscitada alega que a transmissão de 5,55% do imóvel, R.7 - matr. 35.562, trata-se de mero ato de cumprimento parcial ao quanto ajustado no título ora questionado, pelo que, em atendimento ao princípio da cindibilidade, possível o registro do título na forma em que apresentado (Biblioteca de Jovens de São Paulo com 80% e Associação Cultural e Assistencial Kanagawa com 20%), desde que haja menção ao percentual já transmitido no registro n.7. Não houve, porém, impugnação nestes autos (fl. 43).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 47/48).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede.

Com efeito, no instrumento particular de compromisso de venda e compra e outros pactos apresentado a registro, datado de 07.10.2020, a parte suscitada figura como promitente compradora do imóvel de matrícula n. 35.362, sendo que se atribuem o percentual de 20% à promitente vendedora Associação Cultural e Assistencial Kanagawa e o percentual de 80% à promitente vendedora Biblioteca de Jovens de São Paulo (fls. 12/24).

Na matrícula, porém, houve registro da venda do percentual de 5,55% da parte ideal da Biblioteca de Jovens de São Paulo à parte suscitada (registro n.7, datado de 30.12.2020, por escritura pública de 13.11.2020, oriunda do 9º Tabelião de Notas desta Capital - Livro 11.190, pág. 071).

Diante disso, houve negativa de registro do novo título pela divergência de percentuais e consequente ofensa ao princípio da continuidade.

Pois bem. Ainda que a transmissão anterior do percentual de 5,55% tenha sido registrada com indicação de "cumprimento parcial ao compromisso de venda e compra e outros pactos de 07 de outubro de 2020" (R.7 - fl. 06), justamente o título em questão, não se aplica ao caso o princípio da cindibilidade, como pretende a parte suscitada.

A respeito da cindibilidade, o Excelentíssimo Desembargador Artur Marques da Silva Filho, por ocasião do julgamento da Apelação Cível n. 0027539-71.2014.8.26.0576, assim discorreu em voto convergente (com nossos destaques):

"Ademais, como havia sido exposto em 27.1.2015, no julgamento da Apelação Cível 300543-41.2013.8.26.0601, deste E. Conselho, o princípio da cindibilidade implica o seguinte:

a) a cisão possível é a do título formal (= do instrumento), e não do título causal (= do fato jurídico que, levado ao registro de imóveis, dá causa à mutação jurídico-real);

b) a possibilidade de cisão decorre do princípio da unitariedade (ou unicidade) da matrícula (LRP/73, art. 176, I); e

c) o título formal pode cindir-se em dois casos: ou quando um mesmo e único título formal disser respeito a mais de um imóvel; ou quando um mesmo e único título formal contiver dois ou mais fatos jurídicos relativos a um mesmo e único imóvel, contanto que esses fatos jurídicos não constituam uma unidade indissolúvel".

O que se verifica no caso concreto é que o instrumento particular em tela contém apenas um fato jurídico a ser inscrito (venda e compra integral do imóvel), sem qualquer indicação de que a transmissão seria registrada parcialmente em relação à fração ideal de 5,55% para, então, novo registro alcançar a totalidade do bem (fls. 12/24).

Ao contrário, há previsão de lavratura de escritura definitiva referente ao imóvel em sua integralidade (fl. 16 - Capítulo IV - Da escritura).

Em outras palavras, o título não é cindível.

Vale anotar: é irrelevante o fato de o instrumento particular ser anterior ao registro da venda do percentual de 5,55% (R.7), já que a transmissão da propriedade de imóvel ocorre com o registro do título e não com o aperfeiçoamento do contrato de compra e venda.

Desse modo, tendo em vista que a transmissão da fração de 5,55% não representa ato parcial do negócio, como já dito, verifica-se que o registro do título na forma como apresentado geraria incoerência na sequência lógica de transmissões, violando a continuidade registrária, já que a promitente vendedora Biblioteca de Jovens de São Paulo não mais é proprietária de 80% do imóvel, mas sim de 74,55%, como salientado pelo Oficial.

Segundo 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 edição, p.254).

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título por ofensa ao princípio da continuidade registrária (vício extrínseco).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1067335-78.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Eduardo Momento - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO MOMENTE (OAB 205133/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1067335-78.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

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

Requerido: Eduardo Momento

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Eduardo Momento tendo em vista negativa em se proceder registro de escritura de cessão de direitos hereditários relativos à parte ideal do imóvel objeto da matrícula nº42.436 daquela serventia.

Informa o Oficial que, por escritura lavrada em 05 de junho de 1974, Renato Ambrósio e sua mulher, Zinha Dimitrov Ambrósio, transferiram para José Garcia, casado com Ofélia Ambrósio Garcia, os direitos deixados pelo falecimento de Antônio Ambrósio, cujo inventário já foi registrado, de modo que os cedentes figuram como proprietários tabulares, pelo que a escritura de cessão de direitos hereditários foi qualificada como escritura de compra e venda da fração ideal do bem.

Os óbices registrários dizem respeito à apresentação de documentos pessoais para qualificação dos cedentes e cessionário e da guia de recolhimento do ITBI.

O Oficial alega, preliminarmente, falta de comprovação de interesse e legitimidade do requerente para suscitação da dúvida, pois não tem relação direta com o negócio instrumentalizado pelo título apresentado, não justificou interesse próprio no registro e, embora se apresente como advogado, não exibiu procuração para atuação no interesse de terceiro. Quanto às exigências, reputou satisfeita a comprovação da especialidade subjetiva dos cedentes com a documentação trazida quando do reingresso do título, o que não ocorre, todavia, com a qualificação do adquirente, que está incompleta, nem houve comprovação de recolhimento do ITBI. Juntou documentos de fls.09/38.

A parte suscitada não ofereceu impugnação (fls.38/39).

O Ministério Público se manifestou às fls.42/43, concordando com a alegação de ausência de interesse e legitimidade do requerente e, no mérito, opinando pela procedência, com a manutenção dos óbices registrários.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, quanto à alegada falta de interesse e legitimidade do requerente para suscitação da dúvida registral, vale destacar que, embora não se exija, no processo administrativo, o mesmo rigor quanto às condições da ação judicial cível nem se reserve a iniciativa tão somente aos titulares de direito real sobre o imóvel afetado, certo é que tampouco se pode admitir acesso indiscriminado a toda e qualquer pessoa.

Note-se, justamente, que, ao tratar como "interessado" aquele que pode impugnar a dúvida (artigo 199), a Lei de

Registros Públicos exige a existência de um interesse jurídico na providência:

"Condição de "apresentante" não é título suficiente para impugnar dúvida. Tendo cuidado de apresentante no artigo anterior, a lei refere interessado neste, com propriedade. Para impugnar a dúvida é insuficiente a circunstância fática de ter sido alguém portador do título ao cartório. É necessário, não obstante a feição administrativa da decisão da dúvida, haver de quem a impugne um interesse, que consiste, substancialmente, no bem da vida derivado de sua improcedência. Diretamente interessado é aquele em cujo nome será feito o registro; indiretamente, é quem seja atingível em seu direito se ocorrer o registro. Um e outro podem impugnar a dúvida, individualmente ou em conjunto. O limite da lei lhes indefere, porém, o questionamento, entre si, no processo de dúvida, sobre eventual conflito de direito, cuja solução há de ser encaminhada à via contenciosa" (Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos Comentada, São Paulo: editora Saraiva, 15ª edição, 2002, página 408).

Assim, careceria o requerente de interesse para impugnar a dúvida na medida em que não esclarecido seu envolvimento com o pedido.

Impugnação, entretanto, não foi apresentada (fl. 39).

Ainda que tivesse sido, verifica-se que os óbices registrários devem ser mantidos.

Quanto à especialidade subjetiva, apesar do suprimento da exigência relativa aos cedentes, em relação aos cessionários, falta indicação dos dados exigidos conforme artigo 176, §1º, III, nº2, alínea "a", da LRP, que se aplica aos requerimentos atuais de registro independentemente da data de origem do título em observância ao princípio tempus regit actum.

Já no tocante ao recolhimento do ITBI, a exigência também é devida na medida em que 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).

Ressalte-se que o título apresentado não constitui simples direito real de garantia, sendo que a transmissão da propriedade imobiliária, fato gerador do ITBI, somente se dá com o registro do título translativo no CRI (artigo 1.245, do Código Civil), pelo que se deve instruir o requerimento com prova do respectivo recolhimento, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não se vê no caso.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices registrários.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 17 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/08/2021

Processo 1086984-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Romao Empreendimentos Imobiliarios Ltda - Vistos. Tendo em vista que decorrido o trintídio legal da prenotação (fls. 01/14), a parte suscitante deverá reapresentar seu pedido 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 permanecem as exigências. Após,

abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MÁRCIA VILLARON DE SOUZA (OAB 269456/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 19/08/2021

Processo 0019707-13.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.B. - L.G.S.M. e outro - Vistos, Fls. 29/30: defiro a habilitação porquanto parte interessada. Anote-se. Fls. 47/56: ao Sr. Delegatário para nova qualificação registrária. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int.. - ADV: JANAINA APARECIDA BASILIO (OAB 319451/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 19/08/2021

Processo 1019188-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C.S.P. - C.R.S. e outros - Fls. 86/100, a documentação apresenta indica interesse jurídico do interessado, assim, defiro a habilitação e acesso aos autos, anote-se. Em cinco dias, ausente qualquer requerimento, retornem ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: CAROLINA MARTINS DE ANDRADE (OAB 19149/GO)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/08/2021

Processo 1086115-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Noel Aparecido Ferreira - 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, consoante endereçamento constante à fl. 01. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO DA SILVA (OAB 410175/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Assento de casamento

Publicado em: 19/08/2021

Processo 1114802-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de casamento - A.L.R.R. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora A. L. R. R., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, em razão da negativa de cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos, SP. A nota devolutiva expedida pela Senhora Oficial encontra-se acostada às fls. 11. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 18/20, reiterando os termos do óbice imposto à averbação pretendida. A Senhora Representante tornou aos autos, para reiterar seu protesto inicial (fls. 23/27). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 31/33. Oficiou-se ao MM. Juízo prolator da ordem, para esclarecimentos (fls. 40/41). Carreou-se cópia do trânsito em julgado da sentença que decretou o divórcio do casal (fls. 49). É o relatório. Decido. Cuida-se de representação formulada pela Senhora A. L. R. R., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, em razão da negativa de cumprimento de mandado judicial. Primeiramente, consigno à Senhora Representante que o presente feito é recebido diante desta

Corregedoria Permanente como pedido de providências, não havendo previsão, legal ou normativa, de dúvida inversa relativa ao registro civil de pessoas naturais, não se aplicando à presente matéria os fundamentos indicados pela autora. Em suma, narra a Senhora Representante que a Titular negou cumprimento a mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos, SP, que determinou a averbação do assento de casamento para fazer constar o divórcio do casal, bem como a informação de que não houve partilha e, em eventual casamento futuro, deverá ser observado, se o caso, o regime da separação legal de bens. A seu turno, a i. Titular defendeu a nota devolutiva emitida, referindo que a ordem não pode ser cumprida, nos termos em que expedida, porque não existe previsão legal para que se faça constar a inexistência de partilha e a obrigatoriedade do regime de bens. Nesse sentido, menciona o item 137, Cap. XVII, das NSCGJ, bem como o Enunciado 41 da ARPEN-SP, que apontam os dados e informações que devem constar da averbação de divórcio. Ademais, afirma a Senhora Delegatária que caso a averbação, tal como indicada, houvesse por ser anotada à margem do assento, quando da eventual realização da partilha, seria necessária outra averbação para retificar a menção anterior, situação, igualmente, sem previsão legal ou normativa. Em suma, aponta a d. Titular que as determinações trazidas pelo mandamento judicial afrontam a legislação que rege a matéria e as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Contudo, oficiado, o MM. Juízo da Família não reemitiu ou retirou a ordem anteriormente prolatada. Pois bem. Com efeito, não obstante consideráveis os nobres argumentos aventados pela Senhora Titular, levando-se em conta a natureza judicial da decisão que deu origem ao mandado em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, reconsiderar o já lá deliberado, inobstante empecilhos técnicos para seu cumprimento, que deverão ser contornados. Assim o é porque, mesmo que a qualificação registral deva ser promovida em todos os títulos apresentados ao Registrador, no caso de títulos judiciais, a análise efetuada pelo Oficial não pode alcançar o mérito da decisão prolatada. Nesse sentido, lecionam Boselli, Ribeiro e Mróz: Importante salientar que todos os títulos, judiciais ou extrajudiciais, passam pelo crivo da qualificação, para que possam ter ingresso ou não nos assentos de registro civil. No tocante aos títulos judiciais, a qualificação não adentra o mérito das decisões ou ordens, somente fixando-se sob aspectos extrínsecos relacionados aos princípios e regras registrais ou a ordem normativa. [Boselli, Karine; Ribeiro, Izolda Andrea e Mróz, Daniela. Registro Civil das Pessoas Naturais, p. 125. In: Registros Públicos. Gentil, Alberto São Paulo: Método. 2020] Por conseguinte, considerando se tratar de título judicial, regularmente expedido, não cabe à Senhora Registradora, ou a este Juízo Corregedor Permanente, promover a qualificação registrária do mérito do mandamento que determinou expressamente a averbação da inexistência da partilha, devendo a ilustre Titular dar cumprimento integral ao mandado, nos termos em que redigido, comunicando o Juízo e as partes quanto ao seu atendimento. Na consideração da existência de dados que não tem lugar no registro, aponto à Senhora Oficial que tais informações deverão acompanhar menção expressa de que se dão em cumprimento à decisão judicial, conforme sentença prolatada. Noutro turno, observa-se que o óbice posto pela Titular, no que tange à negativa inicial de cumprimento, é convincente e traduz sua função precípua de guarda e zelo pelos registros públicos, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Nessa ordem de ideias, com o oportuno cumprimento da ordem judicial, a questão se finaliza. Oficie-se ao MM. Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos, SP, com cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, para ciência. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: JOANA D'ARC DE CASTRO (OAB 91709/SP), ROBSON DA SILVA MARQUES (OAB 130254/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/08/2021

Processo 0007554-46.2001.8.26.0100

(000.01.007554-2) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - B.J.M.D. e outro - C.M.S. - - R.L. e outros - Vistos. 1) Fl. 1507/1508: Não regularizada a representação processual, nada a apreciar. 2) Fl. 1537: Indefiro. Como se vê de decisão datada de 2001, todas as matrículas relacionadas com os documentos fraudados foram bloqueadas, sendo que, em relação à matrícula n. 108.817, ainda não houve autorização de desbloqueio (fl. 1520/1523 e 1531). Comunique-se o juízo da usucapião (fl. 1531), servindo a presente decisão como ofício. Após, ao arquivo. Intimem-se. CP 32 - ADV: MARCELO AUGUSTO MELO ROSA DE SOUSA (OAB 113180/SP), MASSAR FUJII (OAB 32192/ SP), MARCELO CHILLOTTI (OAB 177458/SP), CLAUDIO MENDES DA SILVA COUTO (OAB 105690/SP), WILSON CANESIN DIAS (OAB 54126/SP), SILVERIO PAULO BRACCIO (OAB 61289/SP), DORIVAL ANTONIO BIELLA (OAB 72417/SP), GILDO WAGNER MORCELLI (OAB 78125/SP), AGOSTINHO DE ASSUNÇÃO NETO (OAB 312168/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Propriedade

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1004881-46.2018.8.26.0010

Pedido de Providências - Propriedade - Maria de Sousa Brito Campelo - - Alexandre Campelo de Souza - Vistos. Fls. 295/327: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ADRIANA DE OLIVEIRA CARVALHO (OAB 366277/SP), LEOPOLDO ELIZIARIO DOMINGUES (OAB 87112/SP), MELYSSA SUZUKI YOSHIDA BISCONTI (OAB 388923/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1015150-58.2020.8.26.0016

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - Paulo Roberto Rodrigues Ambrozio - Vistos. Fls. 25/26: Reitere-se para atendimento no prazo de cinco dias. Com ou sem manifestação do Oficial, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: PAULO ROBERTO RODRIGUES AMBROZIO (OAB 72398/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1019602-22.2021.8.26.0002

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - André Roberto da Cruz - Vistos. Em razão da matéria veiculada no presente feito, versando sobre pedido de retificação de escritura pública, e não sobre retificação de registro de imóvel, redistribuam-se os autos à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, ante a competência para o processamento e julgamento da matéria atrelada a Tabelionato de Notas. Intime-se. - ADV: LUCIENE ALVES DA SILVA (OAB 190047/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1042773-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Valderez Sola - Mapfre Vera Cruz Seguradora S/A e outro - Vistos. Fls. 148/154: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral de Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: GILBERTO RIBEIRO DE OLIVEIRA (OAB 339065/SP), MAURICIO MARQUES DOMINGUES (OAB 175513/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1086457-77.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Daniela Aparecida Mantovani - - Walter Eduardo Oliveira Alves - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls.22/23), a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LUIZ FERNANDO DE ARAUJO (OAB 421726/SP)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1087063-08.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls.152/154), a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 05 (cinco) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: IVAN TOHMÉ BANNOUT (OAB 208236/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1087025-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.F.P.M. - 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, consoante encaminhamento constante à fl. 01. Int. - ADV: ALEXANDRE RUFINO DANTAS (OAB 278443/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento

Publicado em: 20/08/2021

Processo 1106026-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Irregularidade no atendimento - I.P.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação formulada por I. P. S., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, diante da recusa à averbação de divórcio estrangeiro, ocorrido nos Estados Unidos da América, em transcrição de casamento registrada na serventia extrajudicial em comento. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos, noticiando que a recusa à averbação se deu porque não preenchidos os requisitos impostos pelo Provimento 53/2016 do CNJ e itens 136.2 e 136.3 das NSCGJ (fls. 64/133, 149, 225/235 e 239/240). A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 136/139 e 241/242). O Ministério Público acompanhou o feito e ofereceu manifestação conclusiva opinando pela manutenção do óbice até eventual solução das pendências pela parte interessada (fls. 29/30, 45, 59 e 245/246). É o relatório. DECIDO. Trata-se de expediente formulado pela Senhora I. P. S., por sua representante legal, em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, diante da recusa à averbação de divórcio estrangeiro, ocorrido nos Estados Unidos da América, em transcrição de casamento registrada na serventia extrajudicial. Consta dos autos que I. P. S. casou-se com K. W. E., na Flórida, EUA, em 06 de maio de 2007. Posteriormente, em 29 de maio de 2018, divorciaram-se, também nos EUA. Após obter a transcrição do casamento, requereu a averbação do divórcio. A Senhora Registradora emitiu notas devolutivas, referindo que não foram atendidos os requisitos constantes nas NSCGJ, de modo que não foi apresentada a cópia integral da decisão que decretou o fim do casamento somente foi apresentado um acordo de dissolução do matrimônio e tampouco foi apresentada certidão de trânsito em julgado ou instituto similar, que permita o entendimento de que a situação é definitiva. Em suma, pela Senhora Titular foram emitidas três notas devolutivas, em três ocasiões, noticiando a necessidade de cumprimento dos requisitos do Provimento 53/2016 do CNJ, aos 03.08.2018 (fls. 35); 16.08.2019 (fls. 102) e 07/07/2020 (fls. 114). Destaque-se que a última devolutiva se deu em 07 de julho de 2020, quando a parte interessada apresentou à Senhora Titular mandado de retificação de nome em registro civil de divórcio, cujo cumprimento resta comprometido, uma vez que não existe um registro civil de divórcio, tampouco averbação, a ser retificada, junto de sua serventia. A parte interessada, devidamente cientificada da necessidade de complementar a documentação, quedou-se inerte, reiterando

os termos de sua insurgência inicial. Pois bem. A impugnação à recusa efetuada pela Senhora Titular não merece acolhida. A falta de atendimento aos requisitos impostos pelas NSCGJ e pelo CNJ para viabilizar a averbação do divórcio devem ser solucionados pela parte e a documentação completa deve ser direcionada à Senhora Titular. Nesse sentido, destaque-se que a negativa não se encerra somente na divergência de nomes, mas sim, especialmente, na falta de apresentação da completa documentação à serventia de registro civil. Veja que o item 136.3, do Capítulo XVII, das NSCGJ, é claro ao referir a documentação que deve ser apresentada pela parte interessada: 136.3. Para averbação direta, o interessado deverá apresentar, no Registro Civil de Pessoas Naturais junto ao assento de seu casamento, cópia integral da sentença estrangeira, bem como comprovação do trânsito em julgado, acompanhada de tradução oficial juramentada e de chancela consular. Nesse quesito, impende ressaltar que tendo o divórcio sido realizado em nação estrangeira, sob outra legislação, não é possível esperar uma equiparação dos institutos jurídicos ou suas formas. Entretanto, deve haver minimamente segurança jurídica para se aferir os termos daquilo que decidido pela Corte americana, o que não é possível a partir da documentação carreada ao feito. Nessa ordem de ideias, à luz da documentação apresentada e da argumentação ora deduzida, verifico que os requisitos para a realização do ato não restam minimamente preenchidos, mostrando-se correto o óbice levantado pela Senhora Oficial. Em relação ao mandado expedido, verifica-se que não há retificação a ser efetuada, uma vez que o nome da interessada encontra-se correto na transcrição do casamento (fls. 177) e a determinação de averbação do divórcio, a despeito do que alega a parte, não resta contida na ordem judicial (fls. 240), cujo cumprimento restou prejudicado. Nesse tocante, s.m.j., o mandamento deveria ser direcionado ao órgão estrangeiro prolator da decisão de divórcio, na qual figura o nome divergente questionado. Uma vez corrigidas as pendências, relativamente à complementação dos documentos, o pedido pode ser reiterado diretamente em face da Senhora Titular, que somente remeterá à nova apreciação desta Corregedoria Permanente, se persistirem as dúvidas. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: TEREZINHA CRUZ OLIVEIRA QUINTAL (OAB 220791/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP e Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 08, 10, 11, 13, 14, 20, 24, 25 e 31 de maio de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 201/2021-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 19º Subdistrito - Perdizes, datado(s) de 07/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 05, 08, 10, 11, 13, 14, 20, 24, 25 e 31 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP e Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 08, 10, 11, 13, 14, 20, 24, 25 e 31 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Edgar França Vasconcellos, brasileiro, casado, portador do RG. nº 12.625.245-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 06 de maio de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 202/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito - Brasilândia, datado de 02/06/2021, 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 dia 06 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Edgar França Vasconcellos, brasileiro, casado, portador do RG. nº 12.625.245-2 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 06 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Tabelião de Notas Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 10, 15, 17, 20, 24 de abril de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 204/2021-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 Distrito do Jaraguá, 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, 10, 15, 17, 20, 24 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Tabelião de Notas Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 10, 15, 17, 20, 24 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Gabriela da Africa Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 42.201.152-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 16, 22, 30 de abril de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 205/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, datado(s) de 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, 16, 22, 30 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da Africa Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 42.201.152-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 16, 22, 30 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 10.436.455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro

Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrado no dia 16 de abril de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 206/2021-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 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 dia 16 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 10.436.455 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrado no dia 16 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 dia 03 de abril de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 208/2021-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 08/05/2021, 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 dia 03 de abril 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 dia 03 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11, 12 e 20 de fevereiro de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 209/2021-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 19º Subdistrito - Perdizes, datado(s) de 05/03/2021, 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) 11, 12 e 20 de fevereiro de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11, 12 e 20 de fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações

Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 47.815.294-2 - SSP/SP, e Rafael Felipe de Sousa Santos, brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 30.204.285-4 SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 05, 07, 09, 10, 17, 20, 21, 23, 24, 26, 28 e 30 de abril de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 211/2021-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 Cesar, datado(s) de 03/05/2021, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do pedido de exoneração do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 05, 07, 09, 10, 17, 20, 21, 23, 24, 26, 28 e 30 de abril de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 47.815.294-2 - SSP/SP, e Rafael Felipe de Sousa Santos, brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 30.204.285-4 SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 05, 07, 09, 10, 17, 20, 21, 23, 24, 26, 28 e 30 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, cadado(a), brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 28.332.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais 33º Subdistrito - Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 06, 07, 10, 13, 26, 28 e 31 de maio de 2021

Publicado em: 20/08/2021

PORTARIA Nº 212/2021-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 do Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, datado(s) de 01/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 06, 07, 10, 13, 26, 28 e 31 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, cadado(a), brasileiro(a), portador(a) do RG. Nº 28.332.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais 33º Subdistrito - Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 06, 07, 10, 13, 26, 28 e 31 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tatiane de Souza Alves Ludugero, brasileiro(a), casado(a), 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 dia 24 de abril de 2021

Publicado em: 20/08/2021

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). Substituto Notarial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, datado(s) de 02/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem o casamento designado para o dia 24 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiane de Souza Alves Ludugero, brasileiro(a), casado(a), 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 dia 24 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/08/2021

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - Ahmad Naim Ayache e s/m Hassana Ali Khreis - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. Fls. 339/347: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: FABIO ANTONIO FADEL (OAB 119322/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP), VANESSA GONÇALVES FADEL (OAB 210541/SP), LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1022282-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pedro Paulo Giaxa Canedo - Delga Participações S/A - Vistos. Fls. 529/547: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO (OAB 204698/SP), ANTONIO CARLOS DA CUNHA GARCIA (OAB 62950/SP), LAEDES GOMES DE SOUZA (OAB 110143/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1059168-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Twin Investimentos e Serviços Ltda - Assim, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ANGELO BERNARDO ZARRO HECKMANN (OAB 192367/SP), FLAVIO SALMEN MALDONADO (OAB 130326/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1059168-72.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Twin Investimentos e Serviços Ltda

Requerido: 5º Oficial de Registro de Imóveis

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Twin Investimentos e Serviços Ltda em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de registro de penhora no imóvel matriculado sob o nº 21.921 na serventia.

A parte requerente alega, inicialmente, que o objeto é distinto daquele apreciado por este juízo no feito de autos n. 1094638-04.2020.8.26.0100, na medida em que, no presente caso, o pedido versa sobre negativa de registro de penhora ordenada em sentença de mérito (autos n. 1047585-27.2020.8.26.0100) e não mais sobre arresto cautelar determinado no mesmo feito; que a ordem judicial de arresto (posteriormente convertida em penhora) transitou em julgado, já que, embora tenha havido recurso de apelação interposto pela parte sucumbente, o arresto cautelar não foi objeto de agravo; que o decreto de indisponibilidade anterior, assim como o bloqueio da matrícula e a cláusula de impenhorabilidade não representam causas impeditivas para registro da penhora. Juntou documentos às fls. 14/127.

O Oficial manifestou-se às fls. 132/135, sustentando que existem dois títulos anteriores, prenotados na matrícula, cujas inscrições permanecem em vigor: a) protocolo 343.938, de 16/10/2020 (Pedido de providências - autos n. 1094638-04.2020.8.26.0100, pendente de recurso manejado pela própria interessada); b) protocolo 348.453, de 21/02/2021 - (indisponibilidade de bens decretada - Portal da CNIB - autos n. 1057910242017.8.26.0114), sendo que tais títulos impedem o exame dos subsequentes conforme a regra dos artigos 182 e 186 da LRP; que, ainda, existe averbação de indisponibilidade de bens (Av.10 processo de autos n. 1011090-18.2019.8.26.0100) e bloqueio da matrícula (processo de autos n. 1088933-59.2019.8.26.0100); que este juízo já denegou registro do arresto decorrente de sentença proferida no processo de autos n. 1094638-04.2020.8.26.0100 (convertido na penhora ora em análise), pendente de apreciação de recurso interposto pela própria interessada, pelo que a prenotação respectiva ainda encontra-se em vigor; que a prenotação que ensejou a presente dúvida acha-se extinta pelo decurso do prazo sem cumprimento das exigências então formuladas (art. 205 da LRP); que persistem especialmente dois óbices para ingresso do título: bloqueio da matrícula e cláusula de impenhorabilidade não cancelada (Av.9 e Av.11); que não houve pedido expresso de registro da constrição com base em ordem judicial ou de prenotação do título com a expressa rogação de que a prenotação se mantenha hígida até que o bloqueio seja levantado, nos termos do § 4º, do art. 214, da LRP.

Às fls. 137/143, a parte requerente reitera suas razões, destacando que a ordem de penhora foi emanada em sentença de processo contencioso e sem irresignação da parte sucumbente, sendo que a ordem de indisponibilidade não impede a adoção de outras medidas constritivas conforme entendimento do STJ e do Tribunal de Justiça de São Paulo.

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

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido é pelo registro de penhora na matrícula indicada na inicial (fls. 12/13), ainda que a causa de pedir indique "averbação" (fl. 03).

Por primeiro, cabe observar que, de fato, penhoras, arrestos e sequestros de imóveis são objeto de registro e não averbação (artigo 167, inciso I, 5, da Lei de Registros Públicos).

Entretanto, a parte requerente não suscitou dúvida no prazo legal: não há prenotação válida (fl. 133).

Nota-se, ainda, que existem títulos anteriormente prenotados, os quais contam com prioridade sobre o registro ora pretendido (fls. 132/133 e artigos 182 e 186 da Lei de Registros Públicos).

No âmbito deste procedimento administrativo, portanto, cabe apenas analisar eventual falha funcional do Oficial ou necessidade de providência.

Nada disso se constata.

Além de a matrícula estar bloqueada por ordem do juízo da 5ª Vara Cível da Capital (fl. 133), o que impede qualquer novo ato registral, não cabendo a este juízo administrativo avaliar ou revogar ordem judicial, é possível verificar que as

questões ora suscitadas são as mesmas já apreciadas no feito de autos n. 1094638-04.2020.8.26.0100, também desta Corregedoria Permanente, estando o pedido e a sentença proferida copiados às fls. 23/30 e 31/34.

A única diferença é que a negativa atual se refere a pedido de registro de penhora decorrente da sentença prolatada na ação de autos n. 1047585-27.2020.8.26.0100, sendo que, naquela oportunidade, a constrição ainda possuía natureza cautelar de arresto, para cujo registro foram apresentadas as mesmas exigências.

Como se não bastasse a sentença deste juízo ainda estar pendente de análise de recurso interposto pela própria parte interessada (fls. 89 e seguintes daquele feito), a própria sentença da qual partiu a ordem de constrição, com a conversão do arresto em penhora, também não transitou em julgado, ao contrário do alegado na inicial, já que houve interposição de apelação pela parte sucumbente (fls. 47/52 e 53/64).

Vale observar que o arresto cautelar convertido em penhora foi determinado como medida assecuratória do pedido apreciado pela sentença, diante do que não há que se falar que a constrição não foi atacada no recurso interposto.

Conclui-se, portanto, a recusa oposta pelo Oficial foi acertada, inexistindo falha funcional a ser apurada nem providência a ser determinada.

Assim, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Prestação de Serviços

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1071242-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Prestação de Serviços - Regina Aparecida Magalhães - Vistos. Fls. 84/90: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: DONIZETTI CARVALHO DE SOUZA FERREIRA LIGEIRO (OAB 89449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1073505-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Inca Investimentos Consultoria e Administração Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Inca Investimentos Consultoria e Administração Ltda. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: DIRCEU CANDIDO SILVEIRA (OAB 22283/SP), IVAN SILVEIRA BERNIK (OAB 358739/SP), MURILLO HENRIQUE RAMOS BARBOSA (OAB 360390/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1073505-66.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Inca Investimentos Consultoria e Administração Ltda

Requerido: 15º 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 Inca Investimentos Consultoria e Administração Ltda em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, visando averbação de cancelamento de contrato de locação registrado na matrícula nº163.988 daquela serventia. Informa que a locação contratada com o Banco do Brasil teve início em dezembro de 2000, pelo prazo de cinco anos, e que, após o seu término, o imóvel foi alugado para outra empresa, a partir de outubro de 2012. Visando cancelamento administrativo, buscou informação junto ao Oficial suscitado, que exigiu apresentação de termo expresso de cancelamento firmado pelas partes, o que afirma ser inviável por não conseguir contato com os responsáveis da empresa locatária. Juntou os documentos de fls.07/47.

O Oficial manifestou-se às fls.55/56, sustentando a necessidade de comparecimento unânime das partes, com firmas reconhecidas, na forma da lei.

O Ministério Público entendeu insuficientes os elementos para julgamento, não se opondo à intimação da antiga locatária (fls.65/66).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Como bem salientado pelo Oficial, a rescisão do contrato registrado não pode ser unilateral, já que a lei exige requerimento unânime das partes ou decisão judicial transitada em julgado (artigo 250, I e II, da LRP).

Assim, cabe à parte interpelar sua antiga locatária para obter o cancelamento consensual, o que é providência perfeitamente acessível, uma vez que se trata de instituição financeira conhecida, com diversas agências espalhadas por esta Capital, bastando a manifestação de qualquer representante habilitado por aquela pessoa jurídica, embora sediada em Brasília (fl.19).

Outrossim, negada anuência consensual, há a via judicial em processo contencioso que assegure o contraditório a todos os interessados.

Nesta estreita via administrativa, incumbe ao juízo apenas verificar se correta ou não a oposição apresentada pelo Oficial para a averbação.

Nossa competência, em outros termos, é administrativa e disciplinar, não nos cabendo analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico ou suprir providências que incumbem à parte interessada, consoante jurisprudência da E. Corregedoria Geral de Justiça:

"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 por Inca Investimentos Consultoria e Administração Ltda.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1086115-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Noel Aparecido Ferreira - Vistos. 1) Fl.32: Recebo o feito no estado em que se encontra e aceito a competência. 2) A existência de prenotação válida é necessária tanto nos casos de inconformismo com a recusa do Oficial em realizar atos de registro em sentido estrito (dúvida), como nos casos em que a recusa recai sobre atos de averbação (pedido de providência). Nesse sentido foi a orientação da E. Corregedoria Geral de Justiça no Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068. Assim, tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fl.19), a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende averbar 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. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO DA SILVA (OAB 410175/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1087870-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Dirce Barsottini Teodoro da Silva - Vistos. Tratando-se de procedimento administrativo, não há incidência de custas nem de honorários advocatícios, pelo que deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual. Indefiro o pedido de tutela de urgência na medida em que a segurança e a certeza dos registros públicos são incompatíveis com situações provisórias determinadas liminarmente. Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: FERNANDO TEODORO DA SILVA (OAB 122945/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1114472-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Luiz Manuel Viveiros Medeiros - - Maria de Lourdes Silva Medeiros - Vistos. Fls. 152/153: Homologo a desistência e JULGO EXTINTO o feito. Não há custas, despesas ou honorários na via administrativa. Ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JULIANE MELISSA GUERRA (OAB 395467/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Fls. 286/292: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Int. - ADV: RENATA DA SILVA VASCONCELOS (OAB 380125/SP), JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1045783-91.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Limodan Participações Ltda. - Vistos. Diante do trânsito em julgado do acórdão que negou provimento à apelação, cumpra-se a sentença de fls. 94/97, expedindo-se ofício ao juízo da interdição. Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI (OAB 148842/SP), CAROLINA BLANCO PIRANI FIORIN (OAB 442305/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1075787-77.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Caropabe Empreendimentos e Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Caropabe Empreendimentos e Participações Ltda. 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: CAROLINA PATRIANI BEOLCHI SARTORI (OAB 293384/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1075787-77.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Suscitado: Caropabe - Empreendimentos e Participações Ltda.

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 Caropabe - Empreendimentos e Participações 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. 72.147 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela ausência de certidão negativa conjunta de débitos 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. 03/48.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 44/45), a parte suscitada defendeu que a exigência está em desconformidade com o item 117.1, cap.XX, das NSCGJ, conforme jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura e do Conselho Nacional de Justiça. Não houve impugnação, porém, nestes autos (fl. 49).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 52/54).

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 pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Caropabe - Empreendimentos e Participações Ltda. 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, 20 de agosto de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1078673-49.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - GEA Administração de Bens Eireli e outro - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DANIELE BRANDÃO GAZEL DE ARAÚJO (OAB 174289/SP), MARCIA DUSCHITZ SEGATO (OAB 63916/SP), HELOISA OLIVA DE ANDRADE ROSAS (OAB 305588/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1078673-49.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e outro

Requerido: Municipalidade de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de dúvida formulada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em decorrência de impugnação da municipalidade contra requerimento de GEA ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI pelo reconhecimento extrajudicial de usucapião de área que dá acesso aos imóveis matriculados sob nº 46.304, nº67.302 e nº63.602 daquela serventia, porque de domínio público.

A requerente foi intimada a se manifestar, mas ficou-se inerte, sendo a questão remetida a este juízo na forma do item 420.1, Cap.XX, das NSCGJ.

Documentos vieram às fls. 03/256.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido diante da impugnação fundamentada (fls. 261/262).

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, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum nos termos do §10, 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 no item 420.5 de seu Capítulo XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, com afastamento daquela claramente impertinente ou protelatória:

"420.5. Em qualquer das hipóteses acima previstas, os autos da usucapião serão encaminhados ao juízo competente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento extrajudicial se a impugnação for rejeitada, ou o extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias, cancelando-se a prenotação".

Como bem esclarece o dispositivo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao juiz corregedor 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 se valer da via contenciosa, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir seu pedido, emendando a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum (item 420.8, Cap. XX, das NSCGJ).

No caso em tela, a municipalidade traz manifestações técnicas e documentos para corroborar a afirmação de que a área usucapienda serve de passagem e área de manobras, dando acesso a várias casas, conforme alvará de licença nº5.401, expedido em 08 de junho de 1940, em favor do proprietário tabular Manoel Pereira (fls. 157/166 e 231/240).

Ademais, intimada a se manifestar, a parte requerente permaneceu inerte (fls.253/256).

Desse modo, resta configurado conflito em relação à área, o que impede a análise da questão por este juízo administrativo, devendo tal impasse ser solucionado nas vias ordinárias.

Em outros termos, por estar a impugnação devidamente fundamentada e por não ser possível afastar de plano a alegação de domínio público, a questão deverá ser dirimida na via

ordinária com contraditório e ampla defesa (possibilidade de dilação probatória).

Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada pela municipalidade, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1081511-62.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fernando Girardi Tamanini - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FLAVIO APARECIDO CORTES (OAB 326697/SP), JONATAS MORETH MARIANO (OAB 29446/DF), MARCOS ROGERIO DE SOUZA (OAB 24570/DF)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1081511-62.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e outro

Requerido: Fernando Girardi Tamanini e outro

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

Vistos.

Trata-se de dúvida formulada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital em decorrência de impugnação contra requerimento de MARINES DE MORAES CAMPOS SALERNO pelo reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel matriculado sob nº 40.059 daquela serventia. FERNANDO GIRARDI TAMANINI e SÉRVIO TÚLIO GIRARDI TAMANINI, filhos da herdeira necessária do titular do domínio, aduzem que a posse sobre o imóvel decorre de comodato verbal (fls. 126/128).

Manifestação da parte requerente contra a impugnação às fls. 183/195.

Tentativa de conciliação não foi possível (fls. 197 e seguintes).

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido diante da impugnação fundamentada (fls. 209/211).

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, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum nos termos do §10, 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 no item 420.5 de seu Capítulo XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, com afastamento daquela claramente impertinente ou protelatória:

"420.5. Em qualquer das hipóteses acima previstas, os autos da usucapião serão encaminhados ao juízo competente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento extrajudicial se a impugnação for rejeitada, ou o extinguirá em cumprimento da decisão do juízo que acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias, cancelando-se a prenotação".

Como bem esclarece o dispositivo, tal julgamento deve se dar de plano ou após instrução sumária, não cabendo ao juiz corregedor 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 se valer da via contenciosa, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir seu pedido, emendando a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum (item 420.8, Cap. XX, das NSCGJ).

No caso em tela, a discussão gira em torno da natureza da posse (a parte requerente alega que o imóvel foi entregue à mãe dela em contraprestação de despesas médicas arcadas em favor do proprietário, enquanto a parte impugnante aduz comodato verbal, com notícia de que o bem está sendo inventariado e comprovação de providências para desocupação - fls. 138/164).

A natureza do conflito confirma que não se trata de oposição infundada ou protelatória, impedindo análise por este juízo administrativo.

Em outros termos, por estar a impugnação devidamente fundamentada e por não ser possível afastar de plano a alegação de comodato verbal, a questão deverá ser dirimida na via ordinária com contraditório e ampla defesa (possibilidade de dilação probatória).

Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 19 de agosto de 2021.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Procuração

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1050846-97.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Procuração - M.M.Z. - Vistos, Fls. 232/236: Defiro a habilitação nos autos, conquanto terceira interessada. Anote-se. No mais, ausente manifestação no prazo de 10 (dez) dias, certo que todas as providências já foram adotadas no âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente, tornem os autos ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/08/2021

Processo 1075907-62.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S. - A.A.S. - - M.P.X.L.V. e outros - Vistos, Nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, Capital. Após, ao MP. Int. - ADV: GILBERTO RUBENS BARBOSA (OAB 22089/SP), FERNANDO FERNANDES BARBOSA (OAB 241638/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 23/08/2021

Processo 0019715-87.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor R. F. C., que se insurge contra recusa pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Subdistrito desta Capital, de Procuração Particular, autenticada, realizada em Portugal, para instrução de Escritura Pública de Inventário e Partilha. O Senhor Titular prestou esclarecimentos (fls. 11/26). Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se inerte (fls. 28). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço por parte da serventia correicionada (fls. 32/34). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor R. F. C. em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Subdistrito desta Capital. Narrou o Senhor Representante que a serventia recusou Procuração realizada em Portugal, autenticada e apostilada, para instrução de Escritura Pública de Inventário e Partilha. A seu turno, o Senhor Titular veio aos autos para esclarecer que a normativa legal que recobre a matéria lavratura de Escritura Pública impede a aceitação da Procuração Particular. Nesse sentido, referiu que a citada procuração, a despeito do indicado pela parte, não se cuida de instrumento público, revestido das solenidades normativas, mas sim de instrumento particular autenticado, conforme certificado pelo próprio advogado que chancelou o termo. Pois bem. Pese embora compreensível a insurgência apresentada pelo Representante, verifico que assiste razão ao Senhor Oficial e Tabelião de Notas. Explico. O Artigo 9º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro consagra a regra locus regit actum, aplicando-se à obrigação as leis do local na qual ela foi constituída. No entanto, o parágrafo primeiro do referido artigo traz clara exceção à norma geral. Assim, o §1º indica que, destinado o ato estrangeiro a produzir efeitos em território nacional (o que é o caso da referida procuração), e sendo esses efeitos dependentes de forma estabelecida por lei nacional (Escritura Pública), esta deve ser observada, admitindo-se eventuais peculiaridades da lei estrangeira quanto a requisitos extrínsecos do ato. Nessa senda, o artigo 982, caput, do Código Civil estabelece que o Inventário pode ser feito na via judicial, como praxe, e também na via extrajudicial, por meio de Escritura Pública. In verbis: Art. 982. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial; se todos forem capazes e concordes, poderá fazer-se o inventário e a partilha por escritura pública, a qual constituirá título hábil para o registro imobiliário. Combinando-se o anterior item à inteligência do artigo 657, do mesmo diploma legal, que refere que a "outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado (...)", depreende-se, então, a obrigatoriedade da representação por meio de Procuração Pública para a lavratura da Escritura Pública pretendida pelas partes interessadas. Com efeito, é a procuração pública o instrumento hábil a produzir os corretos e desejados efeitos no tocante à representação para a lavratura do ato que as partes desejam pactuar. Assim, os outorgantes não podem conferir poderes à outrem, para a realização do Inventário Extrajudicial pretendido, por meio de procuração particular, sob pena de invalidade do ato praticado e, portanto, acertada a recusa levantada pela serventia extrajudicial. Ainda, noutro turno, sabidamente, é função precípua do Tabelião garantir a plena mediação entre as partes e conferência de segurança jurídica a negócios realizados. Não diferente é o disposto nas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seu Capítulo XVI, acerca da atividade notarial: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1. Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. Nesse sentido, igualmente acertada a recusa à Procuração Particular, que macularia o ato com grave vício de formação. No mais, cabe deduzir que, acaso a procuração estrangeira, tal qual efetuada, se revista de caráter de ato público, o Senhor Representante, que invoca tal eficiência, é o responsável por lhe dar comprovação, por analogia ao artigo 14, da LINDB, o que não foi feito. Finalmente, é de conhecimento público que Portugal dispõe de Notariado nos moldes Latino, sendo plenamente possível a lavratura de Procuração Pública frente a Notário. Por conseguinte, reputo satisfatórias as explicações ofertadas pelo Senhor Oficial e Tabelião, que fundamentou suficientemente a recusa, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Ante a todo o exposto, mantenho o óbice apontado pelo Senhor Delegatário, devendo ser apresentada Procuração Pública para a realização do ato pretendido. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e ao Representante, por email. 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 higidez do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 11/26, 28 e 32/34, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Juliana Ribeiro Zanini Mota, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 43.630.880-0 - 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) 07 e 08 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 214/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, datado(s) de 02/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07 e 08 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Juliana Ribeiro Zanini Mota, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 43.630.880-0 - 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) 07 e 08 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Vinicius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do CPF nº 436.787.618-79, 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) 04 e 12 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 215/2021-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 02/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04 e 12 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Vinicius Veronese Silva Laurindo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do CPF nº 436.787.618-79, 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) 04 e 12 de maio 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 Tabelião de Notas do Distrito Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 13, 20 e 26 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 217/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito Itaim Paulista, datado(s) de 04/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para

o(s) dia(s) 12, 13, 20 e 26 de maio 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 Tabelião de Notas do Distrito Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12, 13, 20 e 26 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 36.207.002-7 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08,14, 15, 21, 22, 28, 29, 31 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 218/2021-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 do Jardim São Luís, datado(s) de 07/06/2021, 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, 08,14, 15, 21, 22, 28, 29, 31 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 36.207.002-7 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08,14, 15, 21, 22, 28, 29, 31 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43.785.570 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 29 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 219/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 05/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43.785.570 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Cláudia Carrasco Martins, brasileiro(a), casada, portadora do RG. nº 29.610.851-0 - SSP/SP, Luiz Antonio Gonçalves Costa, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.127.358 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, a fim de

realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17, 20, 24 de abril de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 221/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, datado(s) de 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, 20, 24 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cláudia Carrasco Martins, brasileiro(a), casada, portadora do RG. nº 29.610.851-0 - SSP/SP, Luiz Antonio Gonçalves Costa, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.127.358 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17, 20, 24 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP e Marileide Alves de Cerqueira, brasileira, portadora do RG nº 22.768.214-2 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) 08, 15, 22 e 29 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 222/2021-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 10/06/2021, 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, 15, 22 e 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP e Marileide Alves de Cerqueira, brasileira, portadora do RG nº 22.768.214-2 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) 08, 15, 22 e 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Emilia Antonia de Souza, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. Nº 36.413.724-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro. a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 20 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 223/2021-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 14/06/2021, 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 dia 20 de maio 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 Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro. a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 20 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Gabriela da Africa Lapa, brasileira, casada, portadora do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, Vanessa Teixeira da Silva, brasileira, solteira, portadora do RG nº 36.316.177-6 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05, 07, 08, 12, 13, 15, 26, 27 e 28 de maio de 2021

Publicado em: 23/08/2021

PORTARIA Nº 224/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, datado(s) de 15/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 05, 07, 08, 12, 13, 15, 26, 27 e 28 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da Africa Lapa, brasileira, casada, portadora do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, Vanessa Teixeira da Silva, brasileira, solteira, portadora do RG nº 36.316.177-6 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05, 07, 08, 12, 13, 15, 26, 27 e 28 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos e Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, Parecer n 106/2021-E e a r. decisão proferida pelo D. Corregedor Geral de Justiça, Desembargador Ricardo Mair Anafe, em 13/04/201,

Publicado em: 24/08/2021

PORTARIA Nº 05/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos e Corregedora Permanente dos Oficiais de Imóveis, Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos e Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos da Capital do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e conforme Processo CG n 2011/116308, Parecer n 106/2021-E e a r. decisão proferida pelo D. Corregedor Geral de Justiça, Desembargador Ricardo Mair Anafe, em 13/04/201,

RESOLVE:

1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º e 18º Cartórios de Registro de Imóveis, nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º Tabelionatos de Protesto de Letras e Títulos e nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, todos desta Capital, no período de 1º a 30 de setembro de 2021;

2. INFORMAR ao público em geral que, durante os trabalhos, serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial por escrito, através do e-mail sp1regpub@tjsp.jus.br;

3. INFORMAR as Unidades correicionadas que, no prazo de 10 (dez) dias contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda a documentação pertinente, além da declaração de débitos nos termos do Comunicado CG nº 1914/2018;

4. DETERMINAR o envio, por e-mail e pela Serventia Judicial, de cópia desta Portaria aos Oficiais, Tabeliães e Interinos responsáveis pelas Unidades indicadas no item 1, com observação de que videoconferência será agendada para visita virtual.

5. Registre-se, publique-se e comunique-se.

São Paulo, 13 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

Publicado em: 24/08/2021

PORTARIA Nº 04/2021 - ADITAMENTO

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei,

RESOLVE:

Retificar o nome do Escrevente substituto do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para que conste EDUARDO OLIVEIRA, bem como o CPF cujo número correto é 151.946.858-07.

São Paulo, 17 de agosto de 2021

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/08/2021

Processo 0070736-35.2003.8.26.0100

(000.03.070736-6) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - H.R.C. e outros - Vistos. Fls. 113/114 e 120: Tendo em vista o documento de fl. 115, o qual atesta que o juízo que trata da falência de Banco Royal de Investimento SA determinou o levantamento da indisponibilidade que pesa sobre o imóvel da matrícula n. 12.922 do 5o CRI, ao lado da exigência de fl. 117, determino que o Oficial cumpra o necessário ao cancelamento da Av. 08 da matrícula n. 12.922. A presente decisão serve como ofício. Oportunamente, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ANTONIO ROBERTO CATALANO JUNIOR (OAB 153777/SP)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/08/2021

Processo 1016652-76.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Nilo Nishitani - Vistos. 1) Fl. 49: À vista da notícia de cumprimento do julgado (fls. 54/58), não há providência a tomar. 2) Fls. 60/121: Nada a determinar diante de fls. 40/42 e 54/58. Ao arquivo. Intimem-se. - ADV: FRANCISCO PAULO LINO (OAB 65161/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 24/08/2021

Processo 1119346-21.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Rodrigo Franchin Menozzi - Conclui-se, portanto, que a qualificação negativa do título foi correta, sendo que as exigências formuladas pelo Oficial devem ser atendidas pela parte suscitada tendo em vista as fundadas suspeitas que envolvem o registro. 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: MARIA BETANIA DA COSTA (OAB 434590/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1119346-21.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Notas

Suscitante: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Rodrigo Franchin Menozzi

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 Rodrigo Franchin Menozzi, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura pública de venda e compra do imóvel de matrícula n. 69.193 daquela serventia, com pedido de cancelamento de usufruto.

O título foi devolvido em razão dos seguintes óbices: 1) no site da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), a Tabeliã designada Magali Olegário da Silva Souza, a qual firmou a escritura apresentada a registro, é qualificada como escrevente, o que contraria o disposto nos itens 148 e 148.1 do Capítulo XIV das Normas da Corregedoria. Embora tenha sido apresentada a portaria n. 28/2017 em que consta a designação de Magali para responder provisoriamente pelo Serviço Registral e Notarial de Ivaíândia, da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR, serventia em que lavrado o título (Livro 46-E - fls. 086/087), não houve atualização no CENSEC, o que inviabiliza confirmar se ainda está designada e confrontar sua assinatura; 2) Diante do valor elevado e das circunstâncias do caso, conforme relatado em nota anterior (o endereço constante na certidão de óbito da alienante e o endereço do adquirente são de São Paulo; no entanto, a escritura foi lavrada em um pequeno município do Paraná; recentemente, foi apresentada escritura de doação reconhecidamente fraudulenta relativa ao imóvel, cujas providências foram submetidas a este juízo no feito de autos de n. 1003413- 97.2020), necessário que se demonstre o pagamento do preço e que se indique o número do Boletim de Ocorrência ou Inquérito Policial que gerou a investigação da fraude mencionada.

Informa o Oficial que, diante das circunstâncias excepcionais que envolvem o imóvel e o título, também foram tomadas providências excepcionais de sua parte antes da manutenção da negativa: 1ª) diligência no endereço constante na certidão de óbito da alienante, ocasião em que o filho da falecida, William Reis Pedro, informou desconhecer que sua mãe era proprietária do imóvel, já que ela não deixou bens a inventariar, além de ter dito que acreditava ser pouco provável que ela tivesse viajado para o Paraná lavrar uma escritura porque estava gravemente doente antes de falecer; 2ª) diligência no endereço do próprio imóvel alienado, sendo que um dos moradores, que reside no local há mais de dezesseis anos, afirmou que o imóvel pertencia a uma senhora portuguesa, desconhecendo tanto a alienante quanto o adquirente, ora suscitado, sendo que a casa é ocupada por moradores ainda mais antigos que ele.

Continua o Oficial relatando que, a par das exigências, a parte suscitada exibiu apenas declaração firmada por Damião dos Reis Pedro, que se qualifica como irmão da alienante falecida, Sra. Sueli Aparecida Pedro, o qual confirma a venda do imóvel, mas sem apresentar prova documental e sem informar o destino do valor pago pelo bem (R\$500.000,00), alegando, inclusive, que a escritura de doação pela qual o bem foi transmitido à irmã foi apresentada por ambos naquela serventia; que, todavia, não consta o nome de nenhum dos dois como apresents do título que transmitiu o imóvel a Sueli. Tendo em vista a segurança jurídica que deve nortear os registros, bem como o dever de cautela, o registro não se mostra viável, pelo que manteve a qualificação negativa do título.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 12/16), a parte suscitada relaciona uma série de documentos entregues na serventia suficientes ao registro, inclusive com aptidão para dirimir as dúvidas do Oficial quanto aos motivos que levaram as partes a lavrarem a escritura no Estado do Paraná e, ainda, acerca da qualificação da Tabelião que firmou o documento; que a fraude constatada envolvendo outro título para transmissão do mesmo imóvel não guarda relação com o registro do título ora questionado; que a recusa ao registro carece de embasamento jurídico. Não houve, porém, impugnação nestes autos (fl. 63).

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com a manutenção do óbice (fls. 66/68).

A decisão de fls. 70/72 determinou a vinda de informações a respeito do inquérito policial mencionado e da qualificação da Tabelião Designada que firmou o título.

Determinou, ainda, a intimação do suposto irmão da alienante, Damião dos Reis Pedro, para ratificação de sua declaração vinda aos autos.

Resposta da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR veio à fl. 83, com confirmação da designação da Tabelião nos termos da Portaria n. 28/2017, ainda vigente, mas sem qualificação da informante.

Não vieram respostas às solicitações dirigidas à autoridade policial e ao suposto irmão da alienante, embora devidamente intimados (fls. 74, 78, 79 e 83).

A parte suscitada se habilitou nos autos extemporaneamente, com pedido de vista (fl. 80).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando os elementos já presentes nos autos, entendo possível julgamento.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

A escritura pública de venda e compra foi lavrada em município de Minas Gerais (Serviço Registral e Notarial de Ivailândia, Comarca de Engenheiro Beltrão/PR - fls. 17/20), ao passo que o endereço constante na certidão de óbito da alienante e o endereço do adquirente são de São Paulo.

Ainda que não haja qualquer impedimento na lavratura em domicílio diverso das partes envolvidas no negócio e do próprio endereço do imóvel, a estranheza do Oficial se justifica devido a tentativa anterior de registro de outro título envolvendo o mesmo imóvel tido como falsificado pela serventia, cujas providências adotadas, inclusive com comunicação à autoridade policial, foram submetidas a este juízo no feito de autos n. 1003413-97.2020.8.26.0100.

Além disso, informa o Oficial que, no site da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), a Tabelião Designada que firmou a escritura, Sra. Magali Olegário da Silva Souza, é qualificada como escrevente. Neste ponto, ainda que tenha sido apresentada portaria com designação de Magali para responder provisoriamente pelo

Serviço Registral e Notarial de Ivaíândia, confirmada por e-mail enviado pela Vara Cível de Engenheiro Beltrão (fl.29 e 84), há notícia de que não houve atualização na CENSEC, impedindo o reconhecimento de sua firma durante a qualificação, o que não foi impugnado pela parte suscitada.

Diante de tais circunstâncias, o Oficial tomou medidas excepcionais para garantia da segurança do registro, com realização de diligências que levantaram ainda mais suspeitas sobre a higidez do título: 1) o filho da alienante falecida, Sr. William Reis Pedro, afirmou desconhecer que sua mãe era proprietária do imóvel e, ainda, que ela morava em endereço distinto até seu falecimento (Rua Benjamim Novais, n. 110), sendo pouco provável que tivesse viajado até o Estado do Paraná para lavrar uma escritura, pois ela se encontrava com uma espécie de Síndrome Aguda Respiratória Grave, com tratamento contínuo para suas crises respiratórias, de maneira que a saúde debilitada a impedia de viajar até mesmo para o município de Praia Grande (fl. 09); 2) no endereço do próprio imóvel alienado, um dos moradores que reside no local há mais de dezesseis anos, identificado como Luiz Carlos, afirmou que o imóvel pertencia a uma senhora portuguesa, desconhecendo tanto a alienante quanto o adquirente, ora suscitado (fl. 10).

Tendo em vistas tais circunstâncias suspeitas que envolvem o registro e o elevado valor do negócio (R\$500.000,00), o Oficial exigiu demonstração documental do pagamento do preço (comprovante de depósito, de transferência, de pagamentos feitos posteriormente como o dinheiro recebido, de recibos, de inventário dos bens deixados pela alienante, etc).

A parte suscitada, a par das exigências, exibiu apenas declaração firmada por Damião dos Reis Pedro, que se qualifica como irmão da alienante falecida, Sra. Sueli Aparecida Pedro, o qual confirma a venda do imóvel, mas sem apresentar prova documental do parentesco e sem informar o destino do valor pago pelo bem (fls. 27/28). Damião declara, ainda, que a irmã residia no Estado do Paraná e que, inclusive, quando ela buscou regularizar a transmissão do imóvel que recebera em doação de Natividade dos Prazeres Affonso, ambos compareceram juntos ao SRI para apresentar o título.

Neste ponto, mais uma contradição: o Oficial afirma não constar o nome de nenhum dos dois como apresents do título que transmitiu o imóvel a Sueli (fl. 04). Intimado a se manifestar nos autos, Damião permaneceu silente (fls. 74 e 79).

Pois bem. O que se vê é que o Oficial agiu com prudência e cautela após fundada suspeita sobre a higidez do título, inclusive empreendendo diligências excepcionais, tudo com a finalidade de garantir segurança jurídica. Tais diligências acabaram reforçando os motivos da desconfiança.

Nesse contexto, seria fundamental a confrontação da assinatura da Tabeliã com seu autógrafo que deveria estar disponível no site da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC).

Vale ressaltar que a remessa dos autógrafos pelos Tabeliães de Notas à plataforma CENSEC é obrigatória em todo o país conforme o disposto no art. 11 do Provimento CNJ n. 18/2012:

"Art. 11. Os Tabeliães de Notas e Oficiais de Registro que detenham atribuição notarial remeterão ao Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, por meio do CENSEC, cartões com seus autógrafos e os dos seus prepostos, autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecimentos de firmas e autenticações de documentos, para fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados".

Nesse sentido, normativa da E. Corregedoria do Estado de São Paulo (item 155 do Capítulo XVI):

"155. Os Tabeliães de Notas e os Registradores Civis com atribuições notariais remeterão ao Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (CNB-SP), por meio do SIGNO e da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, cartões com seus autógrafos e os dos seus prepostos autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecer firmas e autenticar cópias reprográficas, para o fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados".

Ao lado disso e independentemente da ausência de notícia de eventual conclusão da apuração policial sobre suposto crime cometido na tentativa anterior de transmissão do imóvel, que não envolveu, a princípio, o suscitado, verifica-se que a exigência da demonstração documental da prova do pagamento do preço mostra-se bastante razoável ante as circunstâncias excepcionais que envolvem o registro. Todavia, nada foi providenciado, embora fáceis o acesso e a comprovação, o que corrobora as suspeitas de falsificação.

Por fim, vale anotar que a opção do Oficial em submeter a dúvida a esta Corregedoria Permanente sem efetuar o registro com nota de suspeita de falsificação, obedece ao disposto no parágrafo único, do art. 156, da Lei n. 6.015/73:

"Art. 156. O oficial deverá recusar registro a título e a documento que não se revistam das formalidades legais.

Parágrafo único. Se tiver suspeita de falsificação, poderá o oficial sobrestar no registro, depois de protocolado o documento, até notificar o apresentante dessa circunstância; se este insistir, o registro será feito com essa nota, podendo o oficial, entretanto, submeter a dúvida ao Juiz competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações pelo último aduzidas".

Conclui-se, portanto, que a qualificação negativa do título foi correta, sendo que as exigências formuladas pelo Oficial devem ser atendidas pela parte suscitada tendo em vista as fundadas suspeitas que envolvem o registro.

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, 17 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/08/2021

Processo 1065900-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Olavo Piton Junior - Vistos. 1) Fls. 68/75: 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: JOÃO VITOR ALVES DA SILVA (OAB 392629/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/08/2021

Processo 0008649-13.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Vistos, Considerando-se que a intimação da parte interessada deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação (fls. 02), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 36), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, certificado o trânsito, cientificada a ECGJ, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/08/2021

Processo 0016584-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - S.R.S.C.G. e outro - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor Sergio Ricardo Stocco Caodaglio Giolo, em

face do Senhor 14º Tabelião de Notas desta Capital, noticiando-se a ocorrência de suposta prática irregular durante a lavratura de ato perante a indicada serventia extrajudicial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/23. O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 27/41. Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se silente (fls. 43). O Ministério Público pugnou pelo arquivamento do expediente (fls. 46). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor Sergio Ricardo Stocco Caodaglio Giolo, em face do Senhor 14º Tabelião de Notas desta Capital, que se insurge diante de suposta irregularidade durante a lavratura de ato perante a indicada serventia extrajudicial. Narra o Senhor Representante que recorreu à serventia extrajudicial para a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, cuja outorgante resta em processo de interdição, ocasião em que foi solicitado, indevidamente, que se fizesse o depósito judicial do montante amealhado com o negócio pactuado em conta judicial. Nesse sentido, apontou que a outorgante vendedora foi representada no instrumento público por meio do alvará expedido no processo de interdição, autos nº 1091801- 10.2019.8.26.0100. Referiu o d. Delegatário que constou da autorização judicial, expressamente, que o valor da venda que cabia à interditanda deveria ser depositado em conta judicial, vinculada àqueles autos, razão pela qual o outorgado-comprador assim procedeu. Com efeito, afirmou que não há nada que desabone a higidez do ato lavrado ou a conduta da serventia extrajudicial, em situação na qual todas as formalidades legais e acautelatórias foram estritamente observadas. O Ministério Público, por sua vez, opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da serventia correicionada. Pois bem. À luz dos esclarecimentos prestados pelo Senhor Titular e considerando-se a inércia da parte representante, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial ou ilícito funcional pelo Delegatário, em especial na consideração de que o Notário cumpriu os termos da decisão judicial prolatada no bojo dos autos da interdição. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião, ao Ministério Público e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 27/41, 43 e 47, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: SÉRGIO RICARDO STOCO CAODAGLIO GIOLO (OAB 176995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/08/2021

Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.M.A.S. e outros - Vistos, Fls. 1034/1035: ciente do teor da decisão da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível. Destarte, inexistindo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Com cópias das fls. 1034/1035, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/08/2021

Processo 0040000-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C. - R.C.P.N.S.P. - Vistos, Fl. 1123: Defiro o prazo suplementar de 10 (dez) dias, devendo o Sr. Delegatário redobrar esforços ao cumprimento no prazo aventado. Após, com a vinda da manifestação e/ou documentação, cumpra a z. Serventia as determinações contidas na deliberação de fl. 1119. Com cópias da fl. 1123, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/08/2021

Processo 1123041-80.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.C.P.N.S.J. - J.C.A.R. - - K.C.A. - - C.L.R. e outro - 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 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, diante de impugnação apresentada pela parte interessada por conta de sua recusa no cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital. A nota devolutiva expedida pela Senhora Oficial encontra-se acostada às fls. 32/33 e a impugnação, pelo patrono do interessado, às fls. 38/48. O Senhor Registrado ingressou nos autos (fls. 75). O MM. Juízo prolator da decisão confirmou-a (fls. 83/84). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 89. É o relatório. Decido. Cuidase de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, Capital, encaminhando a impugnação apresentada pela parte interessada ante a sua recusa no cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital. Em suma, esclareceu a Senhora Titular que foi determinado pelo Juízo Cível a retificação do assento de nascimento de J. C. Arandas R., inscrito no Livro A-443, fls. 035-v, termo 264.399, para alterar o patronímico familiar de "Arandas" para "Aranda", somente junto dos nomes dos avós maternos, sem modificação de seu próprio sobrenome ou o de sua genitora, que figuram como "Arandas" A i. Titular defendeu a nota devolutiva emitida, referindo que a ordem não pode ser cumprida, nos termos em que expedida, porque vai de encontro aos Princípios Registrários da Anterioridade, Continuidade e Uniformidade, ofendendo a segurança jurídica que se espera do Registro Civil, uma vez que a alteração no patronímico dos avós deveria refletir, consequentemente, no nome da genitora e do registrado. Contudo, oficiado, o MM. Juízo Cível confirmou a ordem prolatada. A seu turno, a n. Promotora de Justiça referiu que, diante da confirmação do mandamento judicial, expedido em razão de acórdão transitado em julgado, a ordem deve ser cumprida, mesmo que ao arrepio dos Princípios Registrários. Pois bem. Com efeito, não obstante consideráveis os nobres argumentos aventados pela Senhora Titular, levando-se em conta a natureza judicial da decisão que deu origem ao mandado em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, reconsiderar o já lá deliberado, inobstante empecilhos técnicos para seu cumprimento, que deverão ser contornados. Assim o é porque, mesmo que a qualificação registral deva ser promovida em todos os títulos apresentados ao Registrador, no caso de títulos judiciais, a análise efetuada pelo Oficial não pode alcançar o mérito da decisão prolatada. Nesse sentido, lecionam Boselli, Ribeiro e Mróz: Importante salientar que todos os títulos, judiciais ou extrajudiciais, passam pelo crivo da qualificação, para que possam ter ingresso ou não nos assentos de registro civil. No tocante aos títulos judiciais, a qualificação não adentra o mérito das decisões ou ordens, somente fixando-se sob aspectos extrínsecos relacionados aos princípios e regras registrais ou a ordem normativa. [Boselli, Karine; Ribeiro, Izolda Andrea e Mróz, Daniela. Registro Civil das Pessoas Naturais, p. 125. In: Registros Públicos. Gentil, Alberto São Paulo: Método. 2020] Por conseguinte, considerando se tratar de título judicial, regularmente expedido, não cabe à Senhora Registradora, ou a este Juízo Corregedor Permanente, promover a qualificação registrária do mérito do mandamento que determinou expressamente a retificação somente do patronímico dos avós maternos. Noutro turno, observa-se que o óbice posto pela Titular, no que tange à negativa inicial de cumprimento, é convincente e traduz sua função precípua de guarda e zelo pelos registros públicos, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Nessa ordem de ideias, com o oportuno cumprimento da ordem, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Assim, à minguia de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Oficie-se ao MM. Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Capital, com cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, para ciência. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: DANIELA SOLANO ARANDA (OAB 309541/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1087025-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Jose Anibal da Fonseca P da Motta - Vistos. 1) Fl.349: Recebo o feito no estado em que se encontra e aceito a competência. 2) Defiro a prioridade de tramitação. Providencie-se o necessário. 3) 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 a 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 serventário 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". Portanto, a análise do caso por este juízo se limita à seguinte questão: regularidade da atuação do oficial correicionado quanto aos registros efetuados nas matrículas nº256.060 e 256.061, decorrentes da prenotação nº789.378 (fls.63/70 e 74/290). Providencie a serventia a necessária regularização do polo passivo, no qual deverá figurar somente o Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, e do fluxo processual para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário. 3) Anoto que eventual nulidade dos títulos apresentados por vícios intrínsecos exacerba a esfera administrativa e deve ser discutida na via própria (contencioso cível), com observância do contraditório. Nesse sentido o Recurso Administrativo nº1092785-91.2019.8.26.0100. 4) Diante dos indícios de falsificação que se extraem do simples confronto entre os documentos de fls.12, 301 e 321/322 e considerando que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, com fundamento no artigo 214, §3º, da LRP, determino o bloqueio das matrículas nº256.060 e nº256.061 do 18º Registro de Imóveis da Capital pelo prazo de noventa dias, o qual será suficiente para a parte interessada tomar as medidas judiciais cabíveis, notadamente no que diz respeito a bloqueio judicial da matrícula. O bloqueio administrativo é provisório na medida em que o âmbito de análise da Corregedoria Provisória é limitado, como já consignado acima. 5) Ao Oficial para informações, inclusive sobre a prenotação nº795.328 (item d, fl.09), no prazo de 15 (quinze) dias. 6) Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: ALEXANDRE RUFINO DANTAS (OAB 278443/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1016699-48.2020.8.26.0002

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Gomes da Costa - Vistos. Fls. 101/107 e 112: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: MARIA HELENA MARTINS NASCIMENTO (OAB 312129/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1075794-69.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Samuel Felix Penha - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para autorizar o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: MARCELO CASTILHO MARCELINO (OAB 140874/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1075794-69.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Suscitado: Samuel Felix Penha

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 Samuel Felix Penha, tendo em vista negativa em se proceder a registro de escritura pública de compra e venda lavrada em 14 de fevereiro

de 1992, tendo como objeto o imóvel da matrícula nº 112.140 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada pela necessidade de apresentação dos documentos de identidade (RG) dos vendedores, Aurélia Brasil Bezerra e Silva e Nadia Moretini, bem como do atual cônjuge de Nadia, José Antonio Alves Moretini, já que seus respectivos números não constam da matrícula, tudo com base no art. 176, III, "a", da Lei de Registros Públicos, e no item 61, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria.

Documentos vieram às fls. 04/38.

A parte suscitada manifestou-se perante o Oficial (fls. 10/13), alegando que a escritura foi lavrada há muito tempo e que os vendedores residem no nordeste do país, o que causa dificuldades em localizar os documentos solicitados; que a exigência carece de embasamento jurídico, já que indicou todos os documentos das partes envolvidas no negócio conforme o art. 176 da LRP e o item 61, Cap. XX, das NSCGJ-SP, pelo que o título deve ser registrado.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida diante dos elementos que provam a qualificação dos vendedores (fls. 47/49).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Ainda que a solicitação de cópia autenticada de RG dos vendedores esteja em consonância com os princípios da especialidade subjetiva e da segurança jurídica, refletidos pelas regras do artigo 176, § 1º, III, 2, "a", da Lei de Registros Públicos, e do item 61.3 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. CGJ/SP, verificamos que os documentos de todo os vendedores foram indicados e conferidos por ocasião da lavratura da escritura de compra e venda perante Tabelião (fls. 15/18).

São conhecidos, assim, os números de RG e, também, de CPF dos vendedores Aurélia Brasil Bezerra e Silva e Nadia Moretini, bem como do atual cônjuge de Nadia, José Antonio Alves Moretini.

Ademais, verifica-se que a parte suscitada exibiu certidão de casamento de Aurélia, bem como de Nadia e José Antonio, além de cópia simples do documento de identidade deste último e da pesquisa do número do CPF de todos perante a Receita Federal (fls. 23/31). Todos os dados conferem com aqueles constantes na escritura pública.

Todo este contexto autoriza mitigação dos princípios em questão na medida em que não há risco: os vendedores estão bem identificados; a segurança jurídica resta íntegra.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para autorizar o registro.

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 agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1077022-79.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Condomínio Residence Paulista Life - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para manter o óbice impugnado. Providencie-se o necessário à correção da classe processual. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FABIO HASHIMOTO (OAB 338400/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1077022-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Condomínio Residence Paulista Life

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Condomínio Edifício Residence Paulista Life, tendo em vista negativa em proceder à averbação da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 15.06.2021, que deliberou acerca da alteração da convenção do condomínio no que tange à destinação do edifício (imóvel da matrícula n. 5.572 daquela serventia).

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pelas seguintes exigências: 1) necessidade de apresentação de requerimento expresso para alteração da convenção de condomínio, instruído com o instrumento da nova convenção e respectivo regulamento interno, todos com firmas reconhecidas de seus subscritores; 2) necessidade de ata de assembleia geral de eleição de síndico registrada no RTD; 3) considerando a alteração da finalidade do edifício, o instrumento deverá ser subscrito pela totalidade dos atuais titulares tabulares das unidades autônomas, com firmas reconhecidas e acompanhamento das respectivas representações legais e procurações (pessoas físicas, jurídicas e eventuais incapazes). Juntou documentos às fls. 08/148.

A parte interessada manifestou-se às fls. 149/152, alegando que o disposto no art. 1.324 do Código Civil confere ao administrador comum o poder para representar todos os coproprietários perante terceiros, independentemente de prova formal, pelo que o voto de um dos condôminos vale por toda a fração ideal da unidade exclusiva; que a alteração da convenção trata-se apenas de uma atualização, não representando alteração de finalidade, pelo que o voto unânime de 2/3 das frações ideais é suficiente; que a omissão dos condôminos que não compareceram à assembleia deve ser interpretada como consentimento tácito.

O Ministério Público, preliminarmente, anotou tratar-se de averbação, diante do que cabível pedido de providências. No mérito, opinou pela manutenção dos óbices (fls. 155/157).

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, verifica-se que assiste razão ao Ministério Público acerca da natureza do pedido (averbação), pelo que o feito deve ser recebido como pedido de providências.

Nesse sentido, decisão da E. Corregedoria Geral de Justiça em caso análogo, copiada às fls. 146/148 (autos n. 1004442-62.2019.8.26.0604, DJE de 16/12/2020).

Por primeiro, vale observar que houve insurgência da parte interessada apenas quanto à exigência n.3, já que deixou de impugnar as duas primeiras concernentes à apresentação de documentos.

Ainda assim, no mérito, o pedido procede para manutenção do óbice.

Com efeito, da análise do instrumento particular de alteração de convenção de condomínio apresentado a registro,

referente ao edifício situado na Rua Barata Ribeiro, n. 360, São Paulo - Capital, não resta a menor dúvida que a motivação foi a mudança de destinação conforme anotado em seu próprio preâmbulo: "DA MOTIVAÇÃO - 1) A principal motivação desta nova Convenção é sua adequação à nova realidade do edifício, que há mais de uma década não opera mais como "flat", e assim, todos os itens referentes à operação como "flat" foram removidos; conjuntamente foram feitas adequações à legislação vigente, à realidade e necessidades atuais do condomínio e condôminos, e ao novo acordo ortográfico da língua portuguesa" (fl. 14).

E, por esse motivo, a pretensa alteração exige a concordância unânime dos condôminos nos termos do art. 1.351, parte final, do Código Civil (nossos destaques):

"Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos".

Nesse mesmo sentido, o item 81 do Capítulo XX das NSCGJSP dispõe que:

"A alteração da convenção de condomínio edilício depende de aprovação, em assembleia regularmente convocada, de pelo menos 2/3 (dois terços) dos titulares dos direitos reais registrados, salvo se a convenção a ser alterada exigir quórum superior".

Ademais, a questão já foi objeto da análise pela E. CGJ em casos análogos, como bem indicado pelo Oficial às fls. 04 e 146/148 (nossos destaques):

"RECURSO ADMINISTRATIVO - Alteração de convenção de condomínio aprovada por 2/3 dos condôminos - Inclusão da proibição de locação ou ocupação das unidades por três ou mais estudantes com divisão de despesas, fixando prazo para a extinção de locações nessas condições vigentes - Exigência de aprovação unânime, nos termos do art. 1.351, parte final do Código Civil, mantida pelo Juiz Corregedor - Recurso busca a averbação da alteração aprovada por 2/3 dos condôminos ou com a exclusão da alínea questionada, com pedido instauração de incidente de inconstitucionalidade - Arguição de incidente de inconstitucionalidade não conhecida - Competência do Órgão Especial limitada a declarações de inconstitucionalidade em processo judicial, não se aplicando a procedimentos administrativos voltado contra a negativa de registro, nos termos do art. 13, I do RITJSP - Incidente de inconstitucionalidade dirigido a atos normativos emitidos pelo Poder Público, não se aplicando a deliberações privadas, conforme art. 97 da Constituição Federal - Mérito - Mudança da convenção de condomínio que atinge o direito particular de fruição da unidade, restringindo as prerrogativas do art. 1.228 do Código Civil, caracterizando limitação particular ao livre uso da unidade - Eventual abuso no uso das unidades por locatários que pode ser sancionada de forma específica, nos termos dos arts. 1.336, IV e § 2º e 1.337 do Código Civil e do art. 19 da Lei n. 4.591/1964, não justificando no caso concreto a supressão de direitos inerentes à propriedade sem aprovação unânime dos condôminos - Exigência de aprovação da alteração estatutária de forma unânime mantida - Pedido recursal subsidiário de averbação da alteração com supressão da alínea questionada inviável - Alteração do título que exige aprovação pela assembleia condominial - Parecer pelo não provimento do recurso, mantendo a exigência" (1019834-60.2018.8.26.0577, DJ: 22/06/2020).

"Registro de Imóveis - Convenção de condomínio - Averbação - Mudança da destinação de unidades autônomas - Alteração que tem de ser aprovada pela unanimidade de todos os condôminos, e não apenas por aqueles que tenham comparecido à assembleia - Deficiência do quórum - Parecer pelo não provimento do recurso, mantendo-se o óbice" (1004442-62.2019.8.26.0604, DJ: 16/12/2020).

Vale destacar que o disposto na parte final do art. 1.351 do Código Civil não deixa margem à interpretação de que a exigência de aprovação pela unanimidade diria respeito aos presentes em assembleia e não a todos os condôminos, como alega a parte interessada.

Neste ponto, extrai-se do teor do decidido no feito de autos n. 1004442-62.2019.8.26.0604, também com destaques nossos:

"Não socorre o interessado a alegação de que o quórum exigido pelo art. 1.351 do Cód. Civil seria a unanimidade dos presentes à assembleia, e não de todos os condôminos. Primo, não é isso que diz a regra, cuja interpretação literal facilmente permite concluir que, dada a gravidade das matérias versadas no dispositivo, o consenso demandado é o de toda a massa condominial, e não apenas daqueles que se dispuserem a comparecer à assembleia. Secundo, o Cód. Civil explicita quando se quer mencionar o quórum dos presentes à assembleia (cf. art. 1.352, caput, verbis "votos dos presentes", e art. 1.353, verbis "dos votos presentes"). Por conseguinte, a só referência à unanimidade dos condôminos, sic et simpliciter, tem de entender-se como menção a todos eles no conjunto inteiro, e não àqueles presentes a uma

certa reunião. Tercio, há precedentes desta mesma Corregedoria, dos quais se depreende que a interpretação mais correta é a de que a unanimidade mencionada no art. 1.351 é a de todos os condôminos, absolutamente (...)"

Como se vê, além das exigências não alcançadas pela impugnação da parte interessada, mostra-se acertada a qualificação negativa do título também quanto à necessidade de concordância da totalidade dos atuais titulares das unidades condominiais (exigência n.3 da nota de devolução - fls. 136/138).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para manter o óbice impugnado. Providencie-se o necessário à correção da classe processual.

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 agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1080139-78.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Quiochi Tanaka - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Quiochi Tanaka, André Seiti Tanaka e Fábio Quiochi Tanaka para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SUELY UYETA (OAB 114807/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1080139-78.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Quiochi Tanaka

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 Quiochi Tanaka, André Seiti Tanaka e Fábio Quiochi Tanaka, após negativa de registro de escritura de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Teresinha Fumika Yamazaki Tanaka, que tem por objeto os imóveis das matrículas n. 32.107 e 32.108 daquela serventia.

Informa o Oficial que, após satisfação parcial das exigências, a negativa da última nota devolutiva foi motivada pelo recolhimento do ITCMD com utilização de base diversa da prevista na legislação estadual, pelo que exigiu apresentação de decisão judicial que autorizou o recolhimento naqueles termos, já que cabe ao registrador rigorosa fiscalização do

pagamento dos impostos devidos. Juntou documentos às fls. 05/36.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 41/46, defendendo a inconstitucionalidade da norma que alterou a base de cálculo do ITCMD e a improcedência da dúvida por não ser atribuição do registrador fiscalizar a correção do montante recolhido, conforme orientação do E. CSM.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 65/69).

É o relatório.

Decido.

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

Em que pese a cautela do Oficial, não há obstáculo real ao registro.

Afinal, houve recolhimento do ITCMD.

Não se desconhece que, para os registradores, vigora ordem de controle rigoroso do recolhimento do imposto por ocasião do registro do título, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei

8.935/1994).

No caso específico, ainda, há normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido 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).

Nesse sentido, além do aresto indicado pelo MP às fls. 46/47, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura:

"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 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

No presente caso, como já anotado, houve recolhimento do tributo, o que também se verifica da escritura de inventário (fl. 21, item 16), pelo que o registro deve ser realizado.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Quiochi Tanaka, André Seiti Tanaka e Fábio Quiochi Tanaka para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/08/2021

Processo 0028949-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - W.N.B. - Vistos, Fls. 34/92: Anote-se. Defiro a retificação para constar como requerente Wendy's Netherlands (item 8, fl. 31). À z. Serventia para as providências pertinentes. No mais, cumpra-se a determinação constante na deliberação de fl. 16, encaminhando os autos ao MP. Int.. - ADV: MARINA VOLPATO ETTRURI (OAB 344813/SP), HUGO TUBONE YAMASHITA (OAB 300097/SP), LUIS FERNANDO GUERRERO (OAB 237358/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Procuração

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1050846-97.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Procuração - M.M.Z. - M.M. e outros - Vistos, Fls. 232/236: Defiro a habilitação nos autos, conquanto terceira interessada. Anote-se. No mais, ausente manifestação no prazo de 10 (dez) dias, certo que todas as providências já foram adotadas no âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente, tornem os autos ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP), DURVALINO PICCOLI (OAB 75588/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1067814-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.C.P.N.S.J.A. - F.K. - - M.K.B. e outro - Vistos, Autorizo a lavratura do assento de óbito, observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. À Sra. Oficial para imediato cumprimento, independentemente da certificação do trânsito em julgado, mormente considerado o parecer favorável do Ministério Público. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. P.I.C. - ADV: PRISCILA CRISTIANE ALVES BRAGA FREIRE (OAB 248602/SP), DINA DARC FERREIRA LIMA CARDOSO (OAB 41594/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 25/08/2021

Processo 1076641-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - C.M.L.N.E. 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 e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, do interesse de C. M. L. N. E., que impugnou o óbice apostado pela Registradora ao requerimento de averbação de divórcio em transcrição de casamento estrangeiro. Os autos foram instruídos com a documentação de fls. 05/46. A Senhora Requerente habilitou-se nos autos e apresentou os motivos de sua irrisignação (fls. 53/65). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer, opinando pela manutenção do óbice imposto pela Senhora Oficial (fls.71). É o relatório. Decido. Cuida-se de impugnação

ao óbice imposto pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, ao requerimento de averbação de divórcio em transcrição de casamento estrangeiro. 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, a despeito do que argumenta a Senhora Requerente, uma vez que a sentença de divórcio trata da existência de filha menor, inclusive referindo sobre os cuidados com seu bem-estar e desenvolvimento, a cargo dos pais. 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 transcrição de certidão de casamento, não deve haver disposições sobre os filhos menores, conforme item 136.6.2, do Cap. XVII. O texto da decisão estrangeira, a despeito do que alega a parte requerente, é expreso ao fazer deliberações acerca da menor: "5. O Tribunal declarou por despacho que estava convencido de que a única filha do casamento que não atingiu a idade de 18 anos é a filha especificada no despacho e que foram tomadas medidas prévias em todas as circunstâncias para o cuidado, bem-estar e desenvolvimento da filha." (fls. 37). 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 transcrição de casamento, haja vista que não foram preenchidos os requisitos autorizadores do ato. Ciência à Senhora Oficial, que deverá cientificar a parte interessada, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: NÉLY CRISTINA LEITE NUNES DI BISCEGLIE (OAB 281375/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/08/2021

Processo 1079591-53.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Luis Marcelo Cavalcanti - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação do Registro n.3, da matrícula n. 78.83, do 8º Registro de Imóveis da Capital, para que conste que o adquirente Luis Marcelo Cavalcanti era solteiro. Providencie a serventia a necessária regularização do cadastro do feito (pedido de providências), inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MICHELLE ENGI MICHELS BEHN (OAB 382840/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1079591-53.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Luis Marcelo Cavalcanti

Requerido: 8º 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 Luis Marcelo Cavalcanti em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital para retificação da matrícula n. 78.873 daquela serventia, fazendo-se constar que, no momento da aquisição do imóvel, seu estado civil era solteiro. O imóvel foi adquirido por sucessão hereditária (inventário de autos nº1000168-19.2017.8.26.0477), com anotação, no formal de partilha, por equívoco, que era divorciado. Reconhece que, naquela ocasião, assinou todos os documentos sem conferir sua qualificação por confiar em seu patrono, sendo que somente identificou o erro ao tentar registrar a venda do imóvel, com oposição pelo Oficial para retificação administrativa mediante simples exibição de certidão de nascimento. Juntou documentos às fls. 08/206.

Tutela de urgência não foi concedida (fl.207).

O Oficial manifestou-se às fls. 210/211, sustentando, preliminarmente, que o procedimento adequado é o pedido de providências e, no mérito, que, nas peças extraídas dos autos do inventário (petição inicial, declaração de hipossuficiência e procuração), o requerente se qualificou como divorciado, o que torna necessária a produção de prova para demonstrar o equívoco alegado, sendo insuficiente a apresentação de certidão de nascimento.

O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido de providências (fls. 224/225).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, verifica-se que, de fato, o feito está incorretamente cadastrado como dúvida, devendo ser corrigido o cadastro (pedido de providências).

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, quando comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial, se provas precisarem ser produzidas.

Esta última é justamente a hipótese dos autos: produziram-se elementos suficientes que permitem afirmar que houve erro material estritamente no que se refere à qualificação do adquirente.

Conforme se verifica das peças dos autos de arrolamento dos bens deixados por Uridace Luiz Cavalcanti, o requerente, que recebeu um doze avos (1/12) do imóvel, se apresentou erroneamente como divorciado (fls.214, 218, 220).

Contudo, não há averbação indicativa de casamento em seu assento de nascimento (fls.201/202), sendo que ele apresentou declaração pessoal, acompanhada da declaração de outras três testemunhas, confirmando sua condição de solteiro (fls.197/200).

Desse modo, em não havendo controvérsia acerca do erro existente no título quanto ao estado civil do herdeiro adquirente, possível a correção do registro por esta via administrativa com amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213, da Lei n. 6.015/1973 e, ainda, no item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Retificação de registro - Procedimento administrativo - Especialidade subjetiva - Donatária que, à época da doação, era casada sob o regime da separação de bens - Elementos contidos nos autos que são suficientes para dirimir a controvérsia - Possibilidade de retificação na esfera administrativa - Inteligência do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/1973 e do item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso provido" (CGJ, Parecer 45/2021-E - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100, DJ.16/02/2021).

Vale observar que a correção do registro prescinde de prévia retificação da carta de adjudicação, já que não interfere na distribuição dos direitos partilhados, como se extrai, *mutatis mutandis*, do teor do julgamento supramencionado (com nossos destaques):

"O fundamento da r. decisão de indeferimento da MM.^a Juíza Corregedora Permanente foi de que o registro efetuado na matrícula está em conformidade com a escritura pública que o originou, razão pela qual, antes de haver a retificação no fôlio real, seria indispensável a retificação do título.

Ocorre que os documentos trazidos aos autos comprovam que a recorrente, donatária do imóvel, à época da doação e do registro era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da separação total de bens, consoante se depreende da certidão de casamento a fl. 10/11 e da escritura de pacto antenupcial a fl. 12/14.

Não há, pois, nenhuma controvérsia acerca do erro existente na escritura pública de doação e, conseqüentemente, no registro imobiliário. E esse erro, cumpre anotar, se refere estritamente à qualificação da donatária, não estando relacionado a nenhum ato de manifestação de vontade das partes.

A pretensão tem amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, que prevê a retificação a requerimento do interessado no caso de inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovadas por documentos oficiais ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. O item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça praticamente reproduz a redação desse dispositivo da Lei de Registros Públicos".

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação do Registro n.3, da matrícula n. 78.83, do 8º Registro de Imóveis da Capital, para que conste que o adquirente Luis Marcelo Cavalcanti era solteiro.

Providencie a serventia a necessária regularização do cadastro do feito (pedido de providências), inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 24 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/08/2021

Processo 1072530-44.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sineide Mendes Campos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: PAULO ROBERTO ALVES DOS SANTOS (OAB 170231/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1072530-44.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Suscitado: Sineide Mendes Campos

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 Sineide Mendes Campos, tendo em vista negativa em se proceder à abertura de matrícula decorrente de escritura pública de compra e venda lavrada em 15 de julho de 1983, relativa ao imóvel objeto da transcrição nº 53.700 daquela serventia.

O título, reapresentado em 23.06.2021, foi devolvido pela necessidade da apresentação dos seguintes documentos: 1) cópias autenticadas dos documentos de identidade (RG) e de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF) de Maria

Ignácio Cordeiro Lemos; 2) original ou cópia autenticada de certidão atualizada do casamento de Nuno Lemos e Maria Ignácio Cordeiro Lemos; 3) certidão de óbito atualizada de Nuno Lemos (original ou cópia autenticada); 4) certificado de conclusão ou auto de regularização da construção (prédio 07 da Rua João Fidélis Ribeiro), expedido pela Prefeitura; 5) croqui (planta) da totalidade do imóvel objeto da transcrição n. 53.700, fazendo-se destacar suas alienações (matrículas n. 10550, 11.990, 20.837 e o imóvel objeto da venda); 6) certidão expedida pela municipalidade comprovando o lançamento tributário específico do imóvel objeto do título, antes da vigência da Lei n. 6.766/79. Informa o Oficial, ainda, que, na escritura, não constou o número do CPF de Nuno Lemos.

Documentos vieram às fls. 05/53.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 26/39), a parte suscitada alegou não ser possível a obtenção dos originais do RG e CPF de Maria Ignácio Cordeiro Lemos, já falecida, sendo que possui cópia simples do RNE, além de pesquisa do CPF junto à Receita Federal; que, quando da lavratura da escritura, não foi possível a inserção do CPF de Nuno Lemos, vez que ele faleceu em 1963, data anterior à da obrigatoriedade do documento perante a Receita Federal. Deste modo, sustenta que possível o registro da escritura, bem como do formal de partilha extraído da ação de inventário (autos n. 1008773-07.2020.8.26.0005). Não houve, porém, impugnação neste feito (fl. 54).

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice diante da divergência de dados e da ausência de elementos necessários ao registro (fls. 57/58).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, em que pese o pedido de registro do formal de partilha extraído da ação de inventário dos bens deixado por Norma Nunes Mendes (genitora da parte suscitada), como se verifica de manifestação direcionada ao Oficial (fls. 26/39), apenas a escritura de venda e compra de parte ideal do imóvel (transcrição n. 53.700 - transmissão de espólio de Nuno Lemos para Homercindo Antonio Mendes e Norma Nunes Mendes) é objeto deste feito, nos termos da prenotação n. 580.657, referente à reapresentação do título (nota devolutiva original copiada às fls. 34/35).

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

Quanto à especialidade subjetiva, verifica-se que houve cumprimento apenas parcial das exigências relativas aos vendedores: houve apresentação de cópias simples da cédula de identidade de estrangeiro (RNE) de Maria Ignacia Cordeiro Lemos (viúva-meeira) e pesquisa de seu CPF junto à Receita Federal (fls. 36/37). Quanto a Nuno Lemos, cópias simples do RG e de sua certidão de óbito (fls. 38/39)

Neste ponto, além da ausência de pesquisa quanto a número do CPF de Nuno Lemos e de certidão de casamento dos proprietários, observa-se que o número do RNE de Maria diverge de seu número de identidade indicado na escritura (fl. 50), o que confirma descompasso com o disposto no art. 176, §1º, III, n.2, alínea "a", da LRP, e no item 61.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. CGJ/SP, que se aplicam aos requerimentos atuais de registro independentemente da data de origem do título em observância ao princípio do tempus regit actum.

Não bastasse isso, no tocante ao imóvel transmitido (parte ideal da área objeto da transcrição n. 53.700), vê-se que a escritura indica construção que não consta na transcrição (casa n.7 da Rua João Fidélis Ribeiro - fls. 05/06 e 51), a evidenciar que a venda parcial da gleba se amolda à regra do art. 2º, § 2º, da Lei Federal n. 6.799/79 (desmembramento):

"§ 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".

Neste contexto, as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça que tratam do tema devem ser observadas (item 165.6, do cap. XX), sendo certo que aprovação da municipalidade é imprescindível ao registro:

"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".

Note-se que a parte suscitada exibiu apenas certidão de dados cadastrais do imóvel para pagamento do IPTU (fl. 47), o que, por si só, não representa aprovação da prefeitura, já que o lançamento fiscal 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.

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título.

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

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 24 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/08/2021

Processo 0023476-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.M.C. - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, devendo o Sr. Interino prestar, de forma pormenorizada, os esclarecimentos, comprovando-se documentalmente. Com o cumprimento, faculto ao Sr. Representante manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação deste, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: TAUÃ MESSERSCHMIDT COELHO (OAB 433521/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/08/2021

Processo 0024651-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.H.F. - - A.B.F. - - S.A.A. e outros - Vistos, Verifico às fls. 44/49, autenticações apostas em Instrumento Particular que restam ilegíveis, não sendo possível identificar a serventia que realizou o ato. Nesse sentido, solicito à parte representante que providencie a juntada de cópias legíveis dos atos, para análise. Após, juntado o documento e identificada a serventia, sendo desta Capital, manifeste-se o Responsável quanto à higidez e validade da certificação. A seguir, à parte representante para manifestação final e, depois, ao Ministério Público. Noutro turno, não sendo possível a identificação da unidade ou não sendo esta da Comarca da Capital, venham conclusos. Intime-se. - ADV: RENATO FERREIRA MOURA FRANCO (OAB 35464/DF), JOSE EDUARDO MARTINS CARDOZO (OAB 67219/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/08/2021

Processo 0027777-19.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.N.C. - Vistos, Fls. 116/125: defiro os requerimentos formulados pela Senhora Perita, em sua integralidade. Ciência ao Senhor Tabelião, para atendimento, no prazo de 05 (cinco) dias. Sem

prejuízo, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para a formulação de quesitos à perita, se o caso. Com a vinda do laudo pericial, manifeste-se o i. Notário acerca das conclusões apresentadas. Após, ao Ministério Público, vindo-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 26/08/2021

Processo 1019602-22.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - A.R.C. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Delegatário. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: LUCIENE ALVES DA SILVA (OAB 190047/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 26/08/2021

Processo 1039946-21.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.L. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora S. L., que se insurge contra supostas irregularidades em atos de reconhecimento de firma de seu falecido esposo, J. A. P., perante os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais dos 34º e 46º Subdistrito desta Capital. Os atos combatidos encontram-se acostados às fls. 34 e 37. Entre a documentação carreada aos autos ainda verifica-se a juntada de laudo grafotécnico, realizado no bojo do IP de nº 431/2019, que confirma a falsidade das assinaturas questionadas em nome de J. A. P. (fls. 64/71). Manifestou-se o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, Capital (fls. 106/110, 129/131, 143/146 e 158/163). Sobreveio manifestação pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, Capital (fls. 111/112). Adicionalmente, prestou esclarecimentos o Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, Capital (fls. 132/133). A Senhora Representante tornou aos autos, às fls. 114/117, 134/135 e 147/150, para reiterar os termos de seu protesto inicial. O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pelo arquivamento dos autos (fls. 166/168). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora S. L. em face dos Senhores Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais dos 34º e 46º Subdistrito desta Capital. Em breve suma, insurge-se a Senhora Representante contra atos de reconhecimento da firma de seu falecido esposo, realizados perante as indicadas serventias, os quais reputa falsos, requerendo, assim, além das providências correicionais pertinentes, o bloqueio dos cartões de firma em nome de J. A. P.. Adicionalmente, verifica-se da documentação carreada aos autos a existência de ato de reconhecimento de firma, em nome de E. C., da lavra do Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, desta Capital. De início, o Senhor Titular do Subdistrito de Vila Formosa veio aos autos para informar que, de fato, o ato foi regularmente realizado perante sua serventia. Apontou que o signatário possui ficha de firma arquivada na serventia, de modo que a assinatura contida no cartão e aquela aposta no documento são deveras semelhantes, não se tratando de forja grosseira, o que de certo induziu o preposto da unidade em erro. No mesmo sentido, destacou o Senhor Registrador que não há qualquer vedação ao reconhecimento de firma em ato pretérito, observadas as normas e cautelas necessárias a sua prática. Ademais, destacou que nunca houve ocorrência assemelhada perante sua serventia, sendo que a orientação e a fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade são rotineiramente realizadas. Igualmente, afirmou o d. Titular que exerce rígido controle dos selos e papéis de segurança da unidade. Além disso, o próprio Oficial, juntamente com colaboradores do setor de firmas, já realizou curso de documentoscopia e grafotécnica. Com efeito, apontou que, após os fatos verificados nos presentes autos, estabeleceu sistema de dupla conferência de firmas, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Por fim, ressaltou que desde 05.09.2018 a serventia utiliza controle físico e informatizado dos selos e pode afirmar que a partir de 10.06.2019, nenhum ato de reconhecimento em nome de J. A. P. foi realizado junto de sua serventia. Noutro turno, o Senhor Oficial do Subdistrito de Cerqueira César, desta Capital, informou que o reconhecimento da firma de J. A. L., atribuído a sua serventia, é falso, visto que o signatário não possui cartão de firmas depositado no ofício. Ademais, o sinal público do escrevente, a etiqueta e o carimbo não conferem com os padrões adotados na serventia. De sua parte, o Senhor Titular do Subdistrito de Vila Prudente noticiou que o ato atribuído a sua unidade, qual seja, o reconhecimento de firma por semelhança em nome de E. C., foi realizado pela unidade, sendo válido, inclusive em conformidade aos dados do sistema informatizado

do Cartório. O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte das serventias correicionadas. Pois bem. Primeiramente, resalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre o ato pertencente ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito Vila Formosa, Capital (bem como sobre o ato do 26º Subdistrito, cuja autenticidade, todavia, não restou contestada), não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Nesse sentido, leciona Leonardo Brandelli [in: Teoria Geral do Direito Notarial. 4ª edição, Saraiva. Cap VI, item 8]: O reconhecimento de firma é o ato notarial mediante o qual o notário atesta, com fé pública, que determinada assinatura é de certa pessoa. O notário atesta a autoria da assinatura aposta em documento privado, com diferentes graus de eficácia, conforme a espécie de reconhecimento de firma. Firma, em direito notarial, é assinatura. No dizer de Cláudio Martins, é a assinatura usual de uma pessoa física ou jurídica. O reconhecimento de firma pode ser por autenticidade, quando o signatário assina na presença do tabelião, e este certifica que determinada pessoa, por ele identificada, foi quem assinou o documento. Neste reconhecimento de firma há a necessidade de que o signatário identifique-se ao tabelião, já que este certificará efetivamente a autoria da assinatura. No reconhecimento de firma por autenticidade há uma responsabilidade grande do tabelião em identificar o signatário, mediante documento hábil para tanto, e dar fé de que foi esta pessoa quem assinou o documento apresentado para reconhecimento. Geralmente, é a espécie de reconhecimento exigida no tráfico jurídico em documento de maior vulto econômico. O reconhecimento de firma pode ser ainda por semelhança, quando o tabelião atesta a similitude entre a assinatura aposta no documento apresentado e a aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Para que possa ser reconhecida uma firma por semelhança, mister se faz que o signatário tenha comparecido previamente ao tabelionato e aberto ficha-padrão contendo, dentre outros elementos, a sua assinatura, que será comparada com a assinatura aposta nos documentos, a qual se queira reconhecer. No reconhecimento por semelhança, ao contrário do que ocorre no por autenticidade, o notário não atestará que foi determinada pessoa quem assinou o documento, mas sim que a assinatura aposta no documento é semelhante à assinatura aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Se não houver similitude, o notário recusará o reconhecimento. Com efeito, firmes são os precedentes desta Corregedoria Permanente (a exemplo, processos nº 0014415-81.2021.8.26.0100, 1123125-81.2021.8.26.0100, 0000458-76.2021.8.26.0100, 0042081- 57.2020.8.26.0100), no sentido de que se houve o devido cumprimento das normas incidentes sobre a matéria e a assinatura reconhecida não se trata de forja grosseira, não há que se imputar responsabilidade ao Notário, que apenas cumpre seu mister de comparar as chancelas e certificar o fato. Por isso, no que tange ao pedido deduzido pela parte autora, referente ao cancelamento do cartão junto da serventia de Vila Formosa, entendo que não há fundamentação legal para tanto, haja vista que o mesmo foi aberto pelo próprio signatário e seu cancelamento pode prejudicar terceiros que dependam de eventual reconhecimento de sua chancela, em documento regularmente assinado. Não obstante, à vista de todo o narrado, reputo por bem determinar o bloqueio do referido cartão de assinaturas em nome de J. A. P., junto da serventia do 46º Subdistrito, de modo que eventuais reconhecimentos de firma somente possam ser realizados por meio de expressa autorização desta Corregedoria Permanente, haja vista que falecido o interessado. No mesmo sentido me manifesto em relação ao pedido de bloqueio de todas as fichas de firma (em abstrato) em nome de J. A. P.. Por certo, em que pese a relevância do argumento trazido pela Senhora Representante, a medida não comporta acolhimento, tendo em vista a inexistência de amparo legal ou normativo para se cancelar ou bloquear definitivamente cartão de assinaturas regularmente preenchido. Destaco, por oportuno, que o reconhecimento de firma e o zelo pelo cartão de assinaturas é típico exemplo da atividade certificadora do notário, sendo inserto na gama mais ampla de atribuições notariais relativas à conferência de segurança jurídica às partes e a terceiros. Não é outro, senão, o entendimento da E. Corregedoria Geral da Justiça: "E, de fato, para os atos civis em geral, o reconhecimento de firma por semelhança é o previsto em lei e mais utilizado, feito por comparação entre a assinatura constante no documento e as assinaturas da ficha de firma do interessado. Como estamos no campo administrativo, ligado à legalidade estrita, não há como se impor que todo e qualquer reconhecimento de firma do recorrente possua a certificação de que ele compareceu à serventia, foi identificado, e assinou o documento e o Livro de Termo de Comparecimento na presença do Tabelião ou escrevente. Por ausência de previsão legal, não é possível determinar ao Tabelião o cancelamento de cartões de firma, ou então que se abstenha de realizar o reconhecimento por semelhança em toda e qualquer hipótese." (Recurso Administrativo nº 1078855- 40.2018.8.26.0100, j. 15/07/2019 grifo meu) Além de inexistir previsão legal ou normativa, que por si só já inviabilizaria o acolhimento do pleito nesta via administrativa, tem-se, ainda, conforme já destacado, a possibilidade concreta da ocorrência de prejuízo a terceiros, pois o interesse na prática do ato não pertence apenas a quem terá a assinatura reconhecida, mas também a todos com os quais o interessado negociou e que possuem instrumentos regularmente firmados. Bem assim, a despeito da fraude perpetrada em relação a unidade do Subdistrito de Vila Formosa, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para o ato vicioso engendrado, uma vez que a assinatura reconhecida não se cuida de forja grosseira ou simples adulteração de traços, sendo que sua falsidade foi somente constatada por meio de perícia grafotécnica. Noutra senda, no que tange ao falso ato atribuído à serventia do Subdistrito de Cerqueira César, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para o ato fraudulento engendrado, que foi efetuado por meio da montagem dos elementos que o formam. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando

responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à autoridade policial competente (IP. 431/2019 - 29DP), nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia 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, para ciência e eventuais providências pertinentes. P.I.C. - ADV: CASSIA BIANCA LEBRÃO CAVALARI FERREIRA (OAB 146690/SP), HENRIQUE FELIPE FERREIRA (OAB 154275/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 26/08/2021

Processo 1061920-17.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - M.P.C.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora M. P. C. S., noticiando suposta falsidade em reconhecimento de firma em seu nome apostado em Declaração de Prestação de Contas e realizado perante o Senhor 9º Tabelião de Notas da Capital. O documento debatido encontra-se acostado às fls. 45. O Senhor Titular prestou esclarecimentos (fls. 50/53). A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 56/58). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 61/62. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora M. P. C. S., que se insurge diante de suposta falsidade em reconhecimento de firma em seu nome apostado em Declaração de Prestação de Contas e realizado perante o Senhor 9º Tabelião de Notas da Capital. Em suma, alega a Senhora Representante que a assinatura reconhecida pelo Senhor 9º Tabelião não lhe pertence e foi indevidamente certificada pela serventia. O Senhor Delegatário veio aos autos para esclarecer que, de fato, o ato foi realizado perante sua serventia. Apontou que a signatária possui duas fichas de firma arquivadas na unidade, inicialmente aberta em 2005 e renovada em junho de 2010, onde constam quatro assinaturas pela signatária, sendo a chancela contida no cartão e aquela aposta no documento deveras semelhantes. No mesmo sentido, destacou o Senhor Titular que todas as formalidades legais e acautelatórias são observadas na prática dos atos notariais perante sua serventia, procedendo os colaboradores sempre com atenção às normas que revestem a atividade. A seu turno, o nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Com efeito, ressalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre o ato ora debatido, não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário, quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Nesse sentido, leciona Leonardo Brandelli [in: Teoria Geral do Direito Notarial. 4ª edição, Saraiva. Cap VI, item 8]: O reconhecimento de firma é o ato notarial mediante o qual o notário atesta, com fé pública, que determinada assinatura é de certa pessoa. O notário atesta a autoria da assinatura aposta em documento privado, com diferentes graus de eficácia, conforme a espécie de reconhecimento de firma. Firma, em direito notarial, é assinatura. No dizer de Cláudio Martins, é a assinatura usual de uma pessoa física ou jurídica. O reconhecimento de firma pode ser por autenticidade, quando o signatário assina na presença do tabelião, e este certifica que determinada pessoa, por ele identificada, foi quem assinou o documento. Neste reconhecimento de firma há a necessidade de que o signatário identifique-se ao tabelião, já que este certificará efetivamente a autoria da assinatura. No reconhecimento de firma por autenticidade há uma responsabilidade grande do tabelião em identificar o signatário, mediante documento hábil para tanto, e dar fé de que foi esta pessoa quem assinou o documento apresentado para reconhecimento. Geralmente, é a espécie de reconhecimento exigida no tráfico jurídico em documento de maior vulto econômico. O reconhecimento de firma pode ser ainda por semelhança, quando o tabelião atesta a similitude entre a assinatura aposta no documento apresentado e a aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Para que possa ser reconhecida uma firma por semelhança, mister se faz que o signatário tenha comparecido previamente ao tabelionato e aberto ficha-padrão contendo, dentre outros elementos, a sua assinatura, que será comparada com a assinatura aposta nos documentos, a qual se queira reconhecer. No reconhecimento por semelhança, ao contrário do que ocorre no por autenticidade, o notário não atestará que foi determinada pessoa quem assinou o documento, mas sim que a assinatura aposta no documento é semelhante à assinatura aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Se não houver similitude, o notário recusará o reconhecimento. Com efeito, firmes são os precedentes desta Corregedoria Permanente (a exemplo, processos nº 0014415- 81.2021.8.26.0100, 1123125-81.2021.8.26.0100, 0000458-76.2021.8.26.0100, 0042081-57.2020.8.26.0100), no sentido de que se houve o devido cumprimento das normas incidentes sobre a matéria e a assinatura reconhecida não se trata de forja grosseira, não há que se imputar responsabilidade ao Notário, que apenas cumpre seu mister de comparar as chancelas e certificar o fato. Igualmente, a E. Corregedoria Geral da Justiça já se manifestou incidentalmente sobre o tema, no bojo do Recurso Administrativo interposto nos autos de nº 1078855-40.2018.8.26.0100 [DJ: 15.07.2019; DJE: 29.07.2019; Relator:Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro

Franco, da lavra do i. Juiz Assessor da ECGJ, Dr. Paulo Cesar Batista dos Santos], referindo que "de fato, para os atos civis em geral, o reconhecimento de firma por semelhança é o previsto em lei e mais utilizado, feito por comparação entre a assinatura constante no documento e as assinaturas da ficha de firma do interessado". Bem assim, a despeito da fraude perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para o ato vicioso engendrado, uma vez que a assinatura reconhecida não se cuida de forja grosseira ou simples adulteração de traços, não se podendo, no mais, afirmar sua falsidade, para além da declaração da signatária. Não obstante, por cautela, reputo por bem determinar o bloqueio sobre as duas fichas de firma em nome da Senhora Representante, depositadas junto do 9º Tabelionato de Notas desta Capital, haja vista a suspeita da fraude praticada em seu nome, permitindo-se tão somente o reconhecimento de sua assinatura na modalidade de autenticidade, até que a usuária proceda à renovação de sua chancela. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças destes autos (conforme relatório) à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: LUIZ CARLOS DE MATOS FILHO (OAB 293589/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, Giovanna Pinheiro, brasileira, solteira, portadora do RG nº 55.472.982-9 SSP/SP, Alan Alves do Nascimento, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 47.613.779-2 SSP/SP, para exercer 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) 05, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 25, 26, 28, 31 de maio de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 225/2021-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 16/06/2021 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, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 25, 26, 28, 31 de maio de 2021, 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, portadora do RG nº 55.472.982-9 SSP/SP, Alan Alves do Nascimento, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 47.613.779-2 SSP/SP, para exercer 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) 05, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 25, 26, 28, 31 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Rafael Augusto da Silva Tessitori, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.929.246-0 - 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) 18 e 29 de maio de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 226/2021-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 21/06/2021, 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 e 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rafael Augusto da Silva Tessitori, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.929.246-0 - 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) 18 e 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, Giselle Mariza Barbosa, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 29.880.746-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de maio de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 227/2021-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 30º Subdistrito - Ibirapuera, datado(s) de 24/06/2021, 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, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, Giselle Mariza Barbosa, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 29.880.746-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 07, 08, 14, 15, 21, 22, 28 e 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, Giselle Mariza Barbosa, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 29.880.746-4 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, 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

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 228/2021-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 30º Subdistrito - Ibirapuera, datado(s) de 24/06/2021, 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 Afonso Pereira Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, Giselle Mariza Barbosa, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 29.880.746-4 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, 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 Luis Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 11, 12, 18, 19, 25, 26 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 229/2021-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 30/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 05, 11, 12, 18, 19, 25, 26 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Luis Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 11, 12, 18, 19, 25, 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.221.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 10, 11, 16, 21 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 230/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, datado(s) de 01/07/2021, 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) 08, 10, 11, 16, 21 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.221.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 10, 11, 16, 21 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 11, 14, 16, 18, 22 e 25 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 231/2021-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 19º Subdistrito - Perdizes, datado(s) de 01/07/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 03, 08, 11, 14, 16, 18, 22 e 25 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Christian Barbosa Alves, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 47.595.621-7 - SSP/SP, Matheus de Freitas Batista, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.199.407-8 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 11, 14, 16, 18, 22 e 25 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19 e 26 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 232/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, datado(s) de 01/07/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 12, 19 e 26 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 17.926.347 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Jaraguá, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19 e 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Ana Paula Neves de Almeida Lima, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.684.015-6 - SSP/SP, Cláudia Carrasco Martins, brasileira, casada, portadora do RG nº 29.610.851-0 SSP/SP, Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.127.358 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22, 29 de maio de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 233/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, datado(s) de 01/07/2021, 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, 15, 22, 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Paula Neves de Almeida Lima, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.684.015-6 - SSP/SP, Cláudia Carrasco Martins, brasileira, casada, portadora do RG nº 29.610.851-0 SSP/SP, Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.127.358 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22, 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

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

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 234/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, datado(s) de 01/07/2021, 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 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Luiz Antonio Gonçalves da Costa, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.127.358 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 12 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Fabio Fagundes de Mello, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1- SSP/SP, Maria Rosa dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG nº 28.708.465-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 07, 08, 09, 10, 12, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28 e 29 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 235/2021-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 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 02/07/2021, 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, 07, 08, 09, 10, 12, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28 e 29 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabio Fagundes de Mello, brasileiro, casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1- SSP/SP, Maria Rosa dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG nº 28.708.465-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 07, 08, 09, 10, 12, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28 e 29 de junho 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 Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 10, 18 e 24 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 236/2021-RC

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 02/07/2021, 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, 10, 18 e 24 de junho 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 Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 10, 18 e 24 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Miyoshi Naruse, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 8.081.595-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 11 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 237/2021-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 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, datado(s) de 05/07/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05 e 11 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Miyoshi Naruse, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 8.081.595-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 11 de junho 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 Araújo, brasileira, solteira, portadora do RG nº 33.616.107-4 SSP/SP, Catia de Jesus Miranda, brasileira, solteira, portadora do RG nº 33.071.896 - SSP - SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 04, 05, 08, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 26, 28 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 238/2021-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 8º Subdistrito - Santana, datado(s) de 06/07/2021 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, 02, 04, 05, 08, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 26, 28 de junho 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 Araújo, brasileira, solteira, portadora do RG nº 33.616.107-4 SSP/SP, Catia de Jesus Miranda, brasileira, solteira, portadora do RG nº 33.071.896 - SSP - SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 04, 05, 08, 14, 15, 17, 18, 19, 23, 26, 28 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Tercio Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, Simone Gabarron, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 24.650.422-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19 e 26 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 239/2021-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 07/07/2021, 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, 12, 19 e 26 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tercio Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, Simone Gabarron, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 24.650.422-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19 e 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 41.940.909-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito - Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 18, 19 e 26 de junho de 2021

Publicado em: 26/08/2021

PORTARIA Nº 240/2021-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 06/07/2021, 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, 12, 18, 19 e 26 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 41.940.909-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito - Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 18, 19 e 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 27/08/2021

Processo 1015904-39.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - 17º Oficial de Registro de Imóveis - Rosa Rodrigues de Souza - - Gilberto Carlos Almeida - - Roberto Carlos de Almeida e s/m Cleonice Fernandes de Souza Almeida e outros - Vistos. 1) Fls. 392/293, 394/395 e 399/400: O objeto deste feito se restringe ao bloqueio cautelar da matrícula n. 6.460 do 17º Registro de Imóveis e da transcrição n. 136.723 do 12º Registro de Imóveis em virtude de duplicidade, o que foi já determinado na sentença de fls. 292/295. 2) Desse modo, tenho que o pedido de desbloqueio deve vir acompanhado da demonstração de providências adotadas com vistas a retificar o registro equivocado, sendo que os interessados poderão se valer da

sugestão conjunta dos Oficiais para solução do problema, promovendo novo feito. 3) Em não havendo manifestação no prazo de trinta dias, ao arquivo. Int. - ADV: CLEONICE FERNANDES DE SOUZA ALMEIDA (OAB 346914/SP), RITA DE CASSIA RIBEIRO DE SENA (OAB 119779/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/08/2021

Processo 1080002-96.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Natalia Keller de Almeida Trajber - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Natalia Keller de Almeida Trajber em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em se proceder a registro de formal de partilha por ausência de comprovação da situação cadastral do cônjuge de uma das herdeiras, estrangeiro com imóvel no Brasil. Sobreindo informação da parte interessada sobre o cumprimento das exigências do Oficial e conseqüente registro do título (fls. 23/24), não resta questão a ser decidida nestes autos. Em outros termos, o feito perdeu o seu objeto. Observo que o rito eleito restringe a discussão à qualificação negativa do título (art. 198 e seguintes da Lei n. 6.015/73), o que pressupõe, por óbvio, a sua apresentação perante a serventia com prenotação válida, nos moldes do determinado pela decisão de fl. 21. Pela opção da parte de atendimento das exigências, o que propiciou o registro do título, não persiste dúvida a ser esclarecida por este juízo. Diante do exposto, JULGO EXTINTO o feito com fulcro no artigo 485, incisos IV e VI, do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios, pelo que deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual da parte requerente. Tornem-se sem efeito a declaração de renda e bens e os extratos bancários de fls. 29/39 e 40/43. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: SARA LUCIA DE FREITAS OSORIO BONONI (OAB 152704/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/08/2021

Processo 1078933-29.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Marco Rizuzzi - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marco Riguzzi para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO BENEVIDES DE CARVALHO (OAB 139494/SP), FERNANDA BOTELHO DE OLIVEIRA DIXO (OAB 184090/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1078933-29.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Marco Rizuzzi

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 Marco Riguzzi após negativa de registro de escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de Walter Riguzzi.

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à ausência de comprovação do recolhimento do ITBI, uma vez que,

na partilha, houve distribuição desigual dos bens imóveis, que foram todos atribuídos à herdeira Graciela Avendano de Riguzzi, tendo a soma excedido o valor do seu quinhão, considerado exclusivamente o patrimônio imobiliário, o que dá ensejo à incidência do referido imposto.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 55/60, aduzindo que a exigência não encontra respaldo legal, uma vez que o ITBI não é devido quando a transmissão se dá por sucessão, caso em que incide o ITCMD, bem como que a proporção dos imóveis integralmente atribuídos à herdeira Graciela foi compensada aos demais herdeiros com bens móveis que integraram o espólio, equiparando-se os quinhões, de modo que não há excesso a ser tributado.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 65/67).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

No mérito, a dúvida é improcedente.

Em que pese a cautela do Oficial, não se vislumbra efetivo obstáculo ao registro do título apresentado.

A nota devolutiva de fls. 39/40 impõe o recolhimento do ITBI aos interessados em razão de partilha desigual dos bens imóveis deixados por Walter Riguzzi.

No entanto, não considerou que tal desigualdade foi apropriadamente reposta com outros bens móveis integrantes do espólio, de modo que respeitados os quinhões devidos a cada um dos herdeiros (fls. 29/31).

Nota-se, ademais, que inexistem nos autos indícios de que os interessados tenham se utilizado de qualquer ato oneroso para a divisão, pelo que não se verifica a ocorrência do fato gerador que pressupõe o imposto exigido.

Nesse sentido, o julgado trazido pelo Ministério Público:

"Desafia a lógica o que se extrai do dispositivo acima transcrito. Se na forma do artigo 1.791 do Código Civil a herança é um todo unitário, cuja posse e propriedade regulam-se pelas normas relativas ao condomínio, não há como se defender que, antes da partilha, cada herdeiro seja titular da metade ideal de cada bem que integra o monte partível. Cada herdeiro, na verdade, é condômino da universalidade formada pelos bens da herança, de modo que somente a partilha fixará a quota parte de cada um.

A atribuição de imóveis para um herdeiro e de bens móveis para outro, resultando essa operação em quinhões iguais, não implica transmissão de bens imóveis por ato oneroso. Trata-se simplesmente de se definir quem será proprietário de quais bens, sem qualquer operação subsequente.

Não houve na espécie, portanto, transmissão por ato oneroso de bem imóvel, pressuposto estabelecido pela Constituição Federal para a incidência do ITBI, mas simples partilha de patrimônio comum" (TJ-SP - Apelação: 1060800-12.2016.8.26.0100, Relator: Pereira Calças, Data de Julgamento: 06/06/2017, Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 08/06/2017, destaque nosso).

E, ainda:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de divórcio e partilha de bens - Excesso de meaço na partilha - Transmissão não onerosa de bem imóvel - Doação configurada ITCMD recolhido - Inexistência de fato gerador do ITBI - Exigência de comprovação do recolhimento do imposto municipal afastada - Recurso provido para julgar improcedente a dúvida determinando o registro do título" (TJ-SP - Apelação: 1112232-31.2020.8.26.0100, Relator: Ricardo Anafe (Corregedor Geral), Data de Julgamento: 16/06/2021, Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura, Data de Publicação: 21/06/2021).

Por fim, vale ressaltar que a parte suscitada comprovou recolhimento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos, ITCMD, devido no caso (fls. 41/54).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marco Riguzzi para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 27/08/2021

Processo 1002832-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.S.L. - A.K.R. e outro - Vistos, Cuida-se de pedido de retificação administrativa do assento de óbito, lavrado na modalidade tardia, de G.R., a fim de retificar o estado civil deste de divorciado para solteiro, nos termos dos esclarecimentos prestados pelo filho do extinto (fls. 49/54). Depreende-se da documentação acostada aos autos, que o assento de óbito fora lavrado em consonância com as declarações prestadas pelo irmão do falecido (fl. 03). Decerto, conforme bem asseverado pelo nobre representante do parquet na cota retro, o alegado equívoco carece de maior dilação probatória, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6.015/73, via jurisdicional adequada para a finalidade retificatória almejada, não restando, pois, cabível a retificação nesta sede administrativa. A atual regra instituída pela Lei nº 13.484/2.017, que deu nova redação ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, atribuiu ao Oficial de Registro Civil a reserva exclusiva para decidir sobre a retificação na esfera administrativa, nas hipóteses expressamente elencadas em seus incisos. A constatação de erros não pode exigir qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção (inciso I). Nesta senda, a retificação administrativa somente pode ser realizada se os documentos apresentados não deixarem qualquer margem de dúvida sobre a necessidade de correção. Caso contrário, a retificação do registro civil deverá observar o procedimento judicial insculpido no artigo 109 da Lei de Registros Públicos. Na situação em exame, a questão posta abarca sim alta indagação e a via processual eleita (administrativa) não é a adequada, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6015/73 para a finalidade almejada. Neste sentido já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Na esfera correccional, como sabido, apenas se admite a emenda do chamado erro de grafia (art. 110 da Lei nº 6.015/73), jamais aventado neste caso concreto. E, mesmo em tal hipótese, de acordo com o parágrafo 4º do art. 110 da Lei nº 6.015/73, 'entendendo o juiz que o pedido exige maior indagação, ou sendo impugnado pelo órgão do Ministério Público, mandará distribuir os autos a um dos cartórios da circunscrição, caso em que se processará a retificação, com assistência de advogado, observado o rito sumaríssimo' (sic). Por 'cartórios', in casu, devem ser entendidos os 'ofícios de justiça', conforme esclarecido no subitem 131.4 do Capítulo XVII das Normas de Serviço desta Corregedoria Geral A retificação administrativa do assento de nascimento, nos termos do art. 110 da Lei n. 6.015/1973, encontra-se restrita à correção de erros de grafia, desde que a análise do pleito não exija maior indagação, hipótese em que deverá se processar na esfera jurisdicional (art. 110, § 4º). Fora, portanto, dos casos de erro de grafia que não suponha maiores indagações, a via adequada para a retificação é sempre a do processo jurisdicional, na forma do art. 109 da Lei n. 6.015/1973, para o que não tem competência o Juízo Corregedor Permanente" (TJSP, Proc. CG 2008/103662, j. 12/02/2009). Destarte, nos termos da cota ministerial retro, indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo a parte interessada buscar a retificação pelo art. 109 da Lei de Registros Públicos, via jurisdicional própria. Por fim, destaco que a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório disciplinar em relação ao serviço correccionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar procedimento administrativo, vez que a Sra. Delegatária procedeu a lavratura do assento em consonância às declarações prestadas na Unidade pelo irmão do falecido. Assim, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público e à Sra. Oficial. Int. - ADV: RENATO CELIO BERRINGER FAVERY (OAB 108083/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 27/08/2021

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.P.B. - Vistos, Nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se a Sra. Delegatária do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, Capital. Após, ao MP. Int. - ADV: VIVIAN GILIO (OAB 204733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/08/2021

Processo 0030543-45.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marcel Brasil de Souza Moura - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCEL BRASIL DE SOUZA MOURA (OAB 254103/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0030543-45.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Marcel Brasil de Souza Moura

Requerido: 8º Oficial de Registro de Imóveis Desta Capital do Estado de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de expediente instaurado em virtude de reclamação formulada por Marcel Brasil de Souza Moura contra o Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital por deficiência nas informações prestadas por telefone e pela exigência de documento que considera dispensável.

O Registrador se manifestou às fls. 15/18, informando que, embora não haja como se comprovar os termos do atendimento telefônico dispensado ao reclamante, esse serviço é realizado por pessoal treinado que segue script de orientação, cuja cópia foi apresentada.

Quanto ao comprovante exigido por ocasião do protocolo, sustenta que a inconstitucionalidade defendida pelo reclamante não pode ser conhecida e declarada pelo registrador enquanto não demonstrado o afastamento da exigência em sede jurisdicional e que a alegada perda de tempo se deu exclusivamente pela demora do reclamante em demonstrar o recolhimento do tributo, sendo que o título foi regularmente registrado após a exibição do referido documento.

Atendendo a requerimento do Ministério Público, o reclamante se manifestou à fl.37, confirmando que o contrato foi registrado após o recolhimento do ITBI, mas reiterou a necessidade de orientação sobre a mencionada decisão do STF a fim de adequar as rotinas cartoriais.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls. 40/41).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando as explicações apresentadas pelo Oficial, bem como a notícia da realização do registro após a

comprovação do recolhimento do tributo, não se vislumbra irregularidade a ensejar providência disciplinar.

É certo que a qualificação adequada somente é possível mediante contato direto com o título levado a registro.

Neste ponto, a orientação oferecida pelo registrador por via telefônica, WhatsApp e chat pelo site da serventia visam apenas agilizar o atendimento, informando previamente os interessados acerca da documentação necessária conforme a modalidade do título que será apresentado, mostrando-se suficientes e adequadas as informações contidas no documento de fls.19/21. A única ressalva é quanto à necessidade de atualização para indicação deste juízo corregedor.

Já quanto à exigência anunciada no momento do protocolo, entende-se que também visou agilidade no atendimento, antecipando a formulação de nota devolutiva segundo o entendimento daquele registrador, o qual goza de fé pública e independência no exercício de sua atribuição (artigos 3º e 28 da Lei 8.935/94).

Ademais, tal exigência não obstará o protocolo do documento (informação que também vem anotada no documento de fl.20), cabendo a suscitação de dúvida ao interessado inconformado com exigência que entenda indevida, na forma do artigo 198 da LRP.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/08/2021

Processo 1069177-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - J. Bignardi & Cia Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação da matrícula n. 16.804 do 1º Registro de Imóveis da Capital, para que conste corretamente o atual CNPJ da pessoa jurídica proprietária, J. Bignardi Cia Ltda, que é 64.711.906/000105 (fl.16), no lugar do CGC lançado por ocasião do descerramento da matrícula (nº61.156.006/0001), que se refere a pessoa jurídica diversa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PLINIO HENRIQUE DE FRANCISCHI (OAB 99371/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1069177-93.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: J. Bignardi & Cia Ltda

Requerido: 1º 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 J. Bignardi & Cia Ltda em face do Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital para retificação da matrícula nº16.804 daquela serventia, sob o fundamento de que, embora esteja inscrita no CNPJ sob nº64.711.906/0001-05, constou erroneamente na matrícula, aberta em 16/05/1976, sua inscrição no CGC nº61.156.006/0001, o qual se refere, atualmente, ao CNPJ da empresa Livraria Martins Editora S/A, sociedade esta sem relação com a requerente. Na transcrição nº 5.396 do 4º Registro de Imóveis da Capital, da qual se originou a matrícula, houve averbação referente à alteração de sua razão social de J. Bignardi & Cia para J. Bignardi & Cia Ltda, com menção de que seu contrato social foi registrado na Junta Comercial sob nº16.022, o qual, por sua vez, traz o NIRE da matriz (nº35207106176), com o qual é possível rastrear o registro atual, confirmando o número real do CNPJ. O pedido administrativo de retificação foi indeferido pelo Registrador. Documentos vieram às fls. 05/35.

O Oficial manifestou-se à fl. 39, admitindo que o CNPJ consignado na matrícula é de pessoa jurídica diversa, mas alegando que o procedimento judicial é a via mais adequada e segura para verificação de eventuais transformações da pessoa jurídica proprietária.

A parte requerente voltou a se manifestar à fl.48, esclarecendo dúvida do Ministério Público e reafirmando a ocorrência de falha humana quando da abertura da matrícula fazendo constar número de CGC equivocado.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 52/55).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, quando comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial, se provas precisarem ser produzidas.

Os documentos apresentados, todos oficiais, quando analisados em conjunto, permitem afirmar que houve erro material estritamente no que se refere à qualificação da pessoa jurídica proprietária.

O registro que se pretende retificar vem copiado à fl.11, no qual a proprietária do imóvel objeto da matrícula 16.804 vem assim qualificada: J. BIGNARDI & CIA LTDA, com sede nesta Capital, na rua Jandaia, nº58, CGC 61.156.006/0001.

A transcrição anterior indicada na matrícula é a de nº5.396, da 4ª Circunscrição.

A certidão dessa transcrição, por sua vez, veio às fls.17/19, na qual consta a averbação de 02 de fevereiro de 1954, relativa à alteração da razão social da proprietária, cujo contrato social está arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº16.022.

Já a ficha de controle da JUCESP relativa à pessoa jurídica requerente, à qual foi atribuído o registro nº16.022 na sua constituição, em 18 de fevereiro de 1920, informa que o NIRE da matriz é de nº35 2 0710617 6, em cujo cadastro atual é identificada pelo CNPJ nº64.711.906/0001-05 (fls.20 e 23).

Esse é o número correto de identificação da proprietária do imóvel matriculado sob nº16.804 do 1º CRI da Capital, conforme demonstrado, ainda, no documento de fl.16.

A parte requerente também comprovou que o CGC lançado na matrícula corresponde ao CNPJ atual de outra empresa, a Livraria Martins Editora S/A (fl.15).

Desse modo, em não havendo controvérsia acerca do erro existente no título quanto ao número do antigo CGC da pessoa jurídica proprietária, possível a correção do registro por esta via administrativa com amparo na alínea "g", inciso I, do art. 213, da Lei n. 6.015/1973, e, ainda, no item 135.1, alínea "g", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado, determinando a retificação da matrícula n. 16.804 do 1º Registro de Imóveis da Capital, para que conste corretamente o atual CNPJ da pessoa jurídica proprietária,

J. Bignardi & Cia Ltda, que é 64.711.906/000105 (fl.16), no lugar do CGC lançado por ocasião do descerramento da matrícula (nº61.156.006/0001), que se refere a pessoa jurídica diversa.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 30/08/2021

Processo 1090808-93.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - Sul Brasil Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Multissetorial - Vistos. Tendo em vista que a parte requerente busca consolidação da propriedade fiduciária na condição de credora, verifica-se que o ato a ser praticado ao final do procedimento é de averbação (art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97), pelo que o feito deve ser recebido como pedido de providências. Providencie-se o necessário à correção da classe processual, com as cautelas de praxe. Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: ÉRICO LÚCIO ALBRECHT DE OLIVEIRA (OAB 61684/PR), JOSIELE BERNARDO DE LIMA BARBOSA (OAB 84172/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/08/2021

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 - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, em razão de informação advinda da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba/ PR, noticiando a constatação de duplicidade de assentos de nascimento, sendo um deles da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/29. Foi determinado o bloqueio cautelar do assento de nascimento registrado nesta Capital (fls 30 e 36). O Senhor Titular do 9º Subdistrito prestou esclarecimentos (fls. 32/33, 45/46 e 115/117). Oficiou-se à Central de Inquéritos Policiais e Processos, em cumprimento ao artigo 40 do CPP (fls. 51). A Senhora Registrada habilitou-se nos autos e prestou informações (fls. 62/97, 105, 109/110 e 133). Carreou-se aos autos a Carta Precatória devidamente cumprida, para oitiva da interessada, às fls. 120/124. O Ministério Público acompanhou o andamento do procedimento, manifestando-se conclusivamente às fls. 130/132. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado em razão da constatação de duplicidade em assentos de nascimento, sendo um deles da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, Capital. Constam dos autos que há uma única pessoa datiloscopicamente identificada utilizando duas diferentes certidões de nascimento. Verifica-se que o primeiro assento, em nome de Z. T. P., nascida aos 25.02.1953, filha de Z. P. e B. B. P., foi lavrado perante o Registro Civil da Comarca de Tibagi, Município de Ventania, PR, aos 28.11.1959 (fls. 11 e 15). O segundo assento de nascimento, também lavrado na modalidade tardia aos 17.05.1971 perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, Capital, figura o nome de I. G., nascida aos 25.02.1953, filha de Z. P. G. e B. B. P. G. (fls. 13 e 14). A i. Delegacia da Receita Federal de Curitiba, PR, aponta que ambos os registros pertencem a uma única pessoa, conforme Parecer Técnico nº 137/2020-SPD, emitido pelo Instituto de Identificação do Paraná (fls. 06/09). Destaco que a registrada possui duas identificações civis e números de pessoa física (fls. 06/07). A Senhora Interessada ingressou nos autos e pouco esclareceu, limitando-se a noticiar que o segundo assento foi realizado por equívoco, requerendo seu cancelamento, especialmente em face do

bloqueio que pende sobre seu benefício previdenciário. O Senhor Titular, a seu turno, esclareceu que não há documentos arquivados na serventia em relação ao assento tardio lavrado em 1971, haja vista o longo lapso temporal decorrido. Por fim, o Ministério Público opinou pelo cancelamento do segundo registro, desta Capital. Considerando-se a duplicidade de assentos de nascimento, entendo que deva ser cancelado aquele lavrado em segundo lugar, em respeito ao princípio da anterioridade, de modo a prevalecer o assento primitivo, como bem ressaltado pelo D. Representante do Ministério Público. Isto posto, determino o cancelamento do assento de nascimento lavrado em segundo lugar perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, Capital, aos 17.05.1971, na modalidade tardia, em nome de I. G., nascida aos 25.02.1953, filha de Z. P. G. e B. B. P. G. Não obstante a duplicidade constatada, verifico que não há providências de ordem censório-disciplinar em face do serviço correccionado, haja vista a antiguidade dos fatos, certo que os procedimentos e as medidas de cautela divergiam àquela época, e também porque o Senhor Titular ingressou à frente da delegação em momento muito posterior ao ocorrido. Outrossim, diante da duplicidade constatada e do cancelamento do segundo assento em nome de I. G., encaminhe-se cópia desta decisão, que servirá de ofício, por e-mail, juntamente com as principais peças do processo (conforme relatório), ao IIPR (ofício nº 0914.2020.18 fls. 16), em referência ao RG nº 05.847.xxx-x SSP/PR. Igualmente, diante da duplicidade constatada e do cancelamento do segundo assento em nome de I. G., encaminhe-se cópia desta decisão, que servirá de ofício, por e-mail, juntamente com as principais peças do processo (conforme relatório), à Delegacia da Receita Federal em Curitiba/PR (ofício nº 7.545/FCAD/CAD/9ªSRRF-rpc), em referência ao CPF nº 003.099.xxx-xx. Ainda, verifico que não restou clara a informação se a interessada recebia benefício previdenciário somente em nome de Z. ou, também, I., razão pela qual determino que se encaminhe cópia desta decisão, que servirá de ofício, por e-mail, juntamente com as principais peças do processo (conforme relatório), ao INSS, para ciência e eventuais providências. Ulteriormente, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, em complementação à comunicação anteriormente enviada. Não menos, destaco que, conforme anteriormente consignado à Senhora Registrada, o desbloqueio das contas bancárias e benefício previdenciário é providência que, não partindo a ordem original desta Corregedoria Permanente, refoge da sua esfera de atuação, sendo que a medida deve ser intentada perante às vias competentes. Ciência ao Senhor Oficial e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 115/117, 120/124, 130/132 e 133, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: PRISCILA KÜLLER CLEMENTE (OAB 103878/PR), GIORGIA ENRIETTI BIN BOCHENEK (OAB 25334/PR)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/08/2021

Processo 1086223-95.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - F.P.S.C. - Vistos, Compulsando os autos, observa-se que a questão posta em análise extrapola o 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 a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. O ato que se pretende questionar foi devidamente aperfeiçoado, inclusive já havendo decisão quanto à mesma matéria, referindo a falta de interesse de agir do Senhor Interessado. Os fatos permanecem idênticos. Bem assim, nos termos da cota do Ministério Público, e considerando-se a desistência do pedido pela parte requerente, bem como a inexistência de qualquer matéria que exija a atuação desta Juízo, verifico que não há providências de ordem administrativa a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente. Bem assim, com as cautelas de praxe, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: SERGIO FRANCISCO DE SOUZA (OAB 355059/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 30/08/2021

Processo 1094682-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B. - V.S. - - M.A.B. - Vistos, Fls. 91/93: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Concedo 05 (cinco) dias para eventual manifestação. No mais, inexistindo requerimentos, certo que todas as providências no âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente já foram adotadas, tornem os autos ao arquivo. Int. - ADV: GISELE MELLO MENDES DA SILVA (OAB 136037/SP)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/08/2021

Processo 0216841-73.2006.8.26.0100

(100.06.216841-2) - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Virginia Galdino de Almeida Janusonis e outro - Maria Estela Schaffer e outros - Vistos. Fls. 594/603: Indefero o pedido, uma vez que o ofício requerido já foi expedido (fls. 549) e devidamente respondido pela instituição financeira (fls. 553). Assim, nada mais sendo requerido, tornem os autos ao arquivo, observadas as cautelas de praxe. Intime-se. PJV. 46. - ADV: RODOLF JOAO SCHAFFER (OAB 103461/SP), SANDRA MAYUMI HOSAKA SHIBUYA (OAB 113559/SP), CATIA MARINA PIAZZA DE PAULO ORLANDI (OAB 221942/SP), SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA (OAB 78610/SP), MARTA MALVA (OAB 99694/SP), SARAH DOS SANTOS ARAGÃO (OAB 263242/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1034707-39.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Passos de Jesus - - Sergio Sebastião dos Santos - 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: WILLIAM FERNANDES CHAVES (OAB 236257/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1034707-39.2021.8.26.0002

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

Requerente: Manoel Passos de Jesus e outro

Requerido: 11º 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 Manoel dos Passos de Jesus e Sérgio Sebastião dos Santos em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para retificação de registro das matrículas n. 17.010 e 17.011 daquela serventia, sob o fundamento de que o Oficial inverteu a titularidade dos domínios quando lavrou escritura de divisão amigável, o que pode ser confirmado pelo cadastro imobiliário do município. Juntaram documentos às fls.08/24.

O feito foi inicialmente distribuído ao juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, o qual se declarou absolutamente incompetente, determinando a redistribuição (fl.25).

Foi concedida à parte autora a prioridade de tramitação, deixando-se de apreciar o pedido de gratuidade por se tratar de processo administrativo (fl.28).

O Oficial manifestou-se às fls.31/38, esclarecendo que as matrículas nº17.010 e 17.011 foram abertas com base na escritura de divisão amigável lavrada em 17 de agosto de 1976 pelo 8º Tabelião de Notas da Capital, a qual atribuiu a Manoel a porção do terreno localizada no lado direito de quem da rua olha para o imóvel (matrícula 17.011), enquanto a porção do lote localizada no lado esquerdo, correspondente à matrícula 17.010, pertenceria a Sérgio, e que a situação

tributária é compatível com a situação registrária; que das matrículas constam desapropriações que revelam situação fática em descompasso com os registros, o que não pode ser corrigido por simples retificação, mas por escritura pública de permuta.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 56/57).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, permite a retificação do registro de imóveis sempre que se identificar "omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título".

Contudo, no caso concreto, as matrículas abertas em decorrência da partilha amigável feita pela parte requerente seguiu exatamente os termos da escritura pública que instrumentalizou o negócio jurídico.

Note-se que a parte reconhece expressamente o equívoco na escritura pública, a qual, entretanto, foi lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Capital em 17 de agosto de 1976.

Observe-se, ainda, que a retificação da escritura também não se mostra viável por não se tratar de mero erro material que afete elemento circunstancial do título.

A alteração pretendida envolve inversão total da vontade documentada no título (nova distribuição das áreas resultantes da partilha definida pelas partes perante o Tabelião de notas), o que não se pode admitir nesta via administrativa.

A solução está na realização de novo negócio jurídico.

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, 23 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1082800-30.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Necivaldo Rodrigues de Souza - Os elementos dos autos demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título, pelo que JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JOSE EDSON MARQUES (OAB 257406/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1082800-30.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Necivaldo Rodrigues de Souza

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Necivaldo Rodrigues de Souza, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1001608-71.2018.8.26.0006 (objeto: o imóvel da transcrição n. 83.394 daquela serventia).

O título foi devolvido para satisfação das seguintes exigências: 1) prova da qualificação completa do requerido e titular do domínio, Guerino Mezanotti, e respectivo regime de casamento, com número do pacto antenupcial se houver, nos termos do item 61, Cap. XX, das NSCGSP, e do art. 176, inciso III, 2, "a", da Lei n. 6.015/73; 2) certidão de casamento atualizada de Guerino; 3) CPF de Guerino e qualificação completa de sua mulher; 4) retificação do título para inclusão da esposa de Guerino, a qual não figurou no polo passivo da ação nem foi citada, em respeito ao princípio da continuidade (arts. 195 e 237 da LRP). Além disso, houve notícia de que a parte suscitada já providenciou certidão do registro da escritura de pacto antenupcial de seu casamento, realizado sob regime de separação de bens, o que também fora exigido.

Documentos vieram às fls. 04/130.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 131/137, sustentando que, no contrato de compra pelo qual Guerino Menazotti adquiriu o imóvel, não consta o número de seu CPF/MF, motivo pelo qual não foi possível a pesquisa Infojud e Bacenjud; que, nos autos em que adjudicado o imóvel, foi solicitado ofício ao IIRGD para localização de seu CPF, cujo resultado foi negativo, sendo que ele foi citado por edital; que não se sabe se o titular do domínio, Guerino Mezanotti, é casado, já que não consta seu estado civil no referido contrato; que cumpriu todas as demais exigências, inclusive com recolhimento do ITBI. Deste modo, tendo em vista que os documentos exigidos não estão ao seu alcance, pugna pela mitigação das exigências, com o consequente registro.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice diante da ausência de elementos necessários ao registro (fls. 141/143).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

Por primeiro, 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.

No caso específico, verifica-se que a parte suscitada não demonstra ter empreendido os esforços necessários para alcançar a qualificação completa do titular do domínio e requerido na ação supramencionada, Guerino Menazotti, bem como da esposa dele.

Note-se que não houve pesquisa do CPF de Guerino junto à Receita Federal, o que seria possível já que o contrato pelo qual adquiriu o bem indica o número do seu registro geral de estrangeiro (fl. 35).

Quanto à ausência de qualificação de sua esposa, ao contrário da alegação da parte suscitada no sentido de que se desconhece o estado civil de Guerino, observa-se da transcrição do imóvel, cuja certidão veio a fl. 44, que ele foi qualificado como casado.

Inclusive, assim também foi qualificado na ação que originou a carta de adjudicação (fl. 21).

Neste contexto, imprescindível a apresentação da certidão de casamento atualizada do titular do domínio, bem como a qualificação completa de seu cônjuge, também para verificação da regularidade do polo passivo da ação de que extraído o título, já que, na hipótese de casamento sob o regime da comunhão de bens (total ou parcial), ela necessariamente deveria ter integrado o polo passivo nos termos dos artigos 73, §1º, incisos I e II, 114 e 115, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil.

A incerteza sobre a propriedade plena do bem por Guerino não possibilita verificação de efetivo respeito ao princípio da continuidade registral, já que seu cônjuge pode ser cotitular do domínio.

Vale anotar que o disposto no art. 176, §1º, inciso III, n.2, alínea "a", da LRP, e no item 61.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. CGJ/SP, se aplicam aos requerimentos atuais de registro independentemente da data de origem do título em observância ao princípio do tempus regit actum.

Os elementos dos autos demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título, pelo que JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1085270-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Joao Batista Artur Arroio - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação, Av.01, que grava a matrícula n. 21.508 (fl. 55). 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: HELMO RICARDO VIEIRA LEITE (OAB 106005/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1085270-34.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Joao Batista Artur Arroio

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 JOÃO BATISTA ARTUR ARROIO em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento de averbação de contrato de locação que grava a matrícula n. 21.508 (Av.1).

A parte aduz que o negócio foi celebrado entre o antigo proprietário e a empresa Lokarbras Locação de Veículos Ltda, a qual já desocupou o imóvel e está inativa. Juntou documentos às fls. 17/49.

O Oficial manifestou-se às fls. 53/54, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP; que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato; que a atuação do Judiciário se faz necessária no caso de produção de provas; que não vê óbice ao cancelamento.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 67/69).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, além de se tratar de contrato antigo (1978 - fl. 55), a prova documental produzida atesta que a empresa-locatária alterou sua sede para novo endereço nos idos de 1993, com nova mudança em 1995 (fls. 28/41), havendo informação de que, atualmente, está inativa (fls. 42/43).

Ademais, há evidência no sentido de que a sede de outra empresa foi transferida para o imóvel em 2007: CSL Park Estacionamento Ltda (fls. 47/49).

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

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento da averbação do contrato de locação, Av.01, que grava a matrícula n. 21.508 (fl. 55). 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.

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1090906-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Marcel Jean Mathien Becker - Vistos. 1) Trata-se de pedido de providências instaurado após comunicação do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a existência de indícios de fraude em instrumento particular de compromisso de compra e venda registrado na matrícula n. 198.392 daquela serventia. 2) Anoto que a análise do caso por este juízo se limita à regularidade da atuação do oficial correccionado quanto ao registro efetuado na referida matrícula, decorrente da prenotação n. 580.238 (R.01/198.292 fl.05), em consonância com o disposto no artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969). 3) Anoto, ainda, que eventual nulidade dos títulos apresentados por vícios intrínsecos exacerba a esfera administrativa e deve ser discutida na via própria (contencioso cível), com observância do contraditório. Nesse sentido o Recurso Administrativo nº1092785-91.2019.8.26.0100. 4) Dito isto, verificam-se fortes indícios de falsificação dos elementos vindos aos autos: 1º) desconhecimento do título pela titular do domínio e representante do espólio do cotitular, Sra. Elitinha Maya Becker (fl. 18/20); 2º) inconsistências verificadas pelas serventias em que supostamente reconhecidas as firmas dos envolvidos, no que toca aos cartões de assinatura, etiquetas e selos, além da falta de cadastro de um preposto subscritor (5º Tabelionato de Notas e 14º Registro Civil de Pessoas Naturais, ambos da Capital fls. 30/34). 5) Desse modo e considerando que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, com fundamento no artigo 214, §3º, da LRP, determino o bloqueio da matrícula n. 198.392 do 4º Registro de Imóveis da Capital pelo prazo de noventa dias, o qual será suficiente para a parte interessada tomar as medidas judiciais cabíveis, notadamente no que diz respeito a bloqueio judicial da matrícula. O bloqueio administrativo é provisório na medida em que o âmbito de análise da Corregedoria Provisória é limitado, como já consignado acima. Intime-se, assim, a parte interessada para que comprove a tomada das providências necessárias (fls. 18/20 e 30). 6) Comunique-se à autoridade policial para instauração de inquérito, com comprovação nos autos em trinta dias. 7) Sem prejuízo, considerando o âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente, que se restringe, no caso, à atuação do Oficial do Registro de Imóveis, comunique-se à Corregedoria Permanente responsável pela apuração de eventuais condutas irregulares praticadas pelos Oficiais do 5º Tabelionato de Notas e do 14º Registro Civil de Pessoas Naturais, com cópia integral dos autos. 8) Abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Cumpra-se com presteza, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: CESAR AUGUSTO COSTA SILVA (OAB 393582/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1109254-86.2017.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Vivaleik Serviços Artísticos e Participações Eireli - Evaldo Ulinski - Vistos. 1) Fls. 261/279: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Às partes para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ANDRESSA K. DE LUCA KUGLER (OAB 51149/PR), FABIO PACHECO GUEDES (OAB 23009/PR), CANDIDO PINHEIRO DE OLIVEIRA (OAB 28860/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/08/2021

Processo 0025186-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 12º Oficial de Registro de Imóveis -

Rosilene Alves dos Santos - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROSILENE ALVES DOS SANTOS (OAB 178232/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0025186-84.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 12º Oficial de Registro de Imóveis

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 Rosilene Alves dos Santos contra o Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, em virtude de descumprimento parcial de ordem judicial consistente em bloqueio de matrículas.

Sustenta a reclamante que, em ação judicial que move contra Nicolas Medina Alonso, houve determinação para bloqueio de matrículas, sendo que, ao solicitar as respectivas averbações, houve recusa da serventia; que não teve acesso ao Oficial nem ao Substituto, tendo sido atendida pela preposta Angelina (ou Angelita), a qual informou, de forma grosseira, que uma das matrículas não era de propriedade do requerido e que não tinha como haver prenotação; que a devolução não indica os motivos da recusa, já que apenas informa que o imóvel de matrícula n. 93.145 não pertenceria a Nicolas; que se trata de ordem judicial que deve ser cumprida pelo Oficial, pelo que a negativa deve ter ocorrido por razões obscuras e alheias ao dever da serventia; que seu pedido contém um ponto de exclamação ao lado do nome de Nicolas, pelo que presume que haja outros interesses por parte dos prepostos da serventia para o não cumprimento da ordem judicial, dada a amizade íntima entre alguns deles com familiares de uma das partes do processo; que não cabe ao cartório discutir acerca da propriedade dos imóveis nem descumprir decisão emanada de juízo competente.

Vieram documentos às fls. 02/10.

O Oficial manifestou-se às fls. 13/14, sustentando que o pedido formulado pela reclamante foi apresentado perante a serventia em 31.05.2021 (prenotação n. 578.887) e devolvido em 10.06.2021, antes do prazo previsto de retirada; que autorizou averbação de bloqueio nas matrículas n. 94.774, 216.237, 216.239, 216.242, 216.244, 216.247, 216.248 e 93.145, sendo que não foi possível averbar o bloqueio somente no imóvel de matrícula n. 93.145, o qual não é de propriedade de Nicolas Medina Alonso; que o título foi devolvido para que fosse excluída do requerimento a matrícula do imóvel não pertencente ao requerido (n. 93.145); que não existe nenhuma colaboradora chamada Angelina (ou Angelita) e que nenhum dos seus prepostos recordou-se do atendimento com relação a esse título especificamente; que, na decisão judicial, não foram informados os números das matrículas que seriam objeto de bloqueio, daí a necessidade do requerimento relacionando os números das matrículas nas quais seriam feitas as averbações; que não houve recusa, mas apenas cautela do atendente em recepcionar os títulos com regularidade; que o sinal de exclamação (na realidade, é de interrogação), em frente ao nome do outorgado, nada mais é do que um erro de digitação; que desconhece eventual "amizade íntima" entre algum de seus prepostos e familiares de uma das partes do processo; que, no período da prenotação do título e até o momento, não houve qualquer título depositado na serventia relativo aos imóveis das matrículas mencionadas no requerimento. Por fim, informa que o título foi analisado de forma regular como qualquer outro e o prazo de análise foi abreviado, sem qualquer interesse da serventia em prejudicar a reclamante.

Em nova manifestação juntada às fls. 18/23, a parte reclamante reitera suas razões iniciais, acrescentando que foi atendida, na verdade, pela preposta chamada Viviane, a qual disse a ela que procurasse seus direitos caso se sentisse lesada; que sua enteada Nicolli, que é filha do requerido Nicolas, mantém relações estreitas com pessoas do cartório não somente por atender praticamente todas elas como dentista, em consultório nas proximidades, mas também porque envolveu-se amorosamente com algumas pessoas do sexo masculino, dentre elas um funcionário da serventia chamado Rodrigo, que era casado, o que causou problemas em sua família, sendo que a reclamante, inclusive, teve que

intervir pessoalmente como madrastra de Nicolli; que a recusa das averbações causou prejuízos a ela, na medida em que Nicolas, em conluio com sua filha Nicolli, alienou um dos imóveis em 04.06.2021 (matr. 160.804), mesmo com prenotação anterior de seu pedido de bloqueio (31.05.2021); que deu entrada novamente no pedido de bloqueio em 12.07.2021, o que foi efetivado com exceção da matrícula n. 93.145 e, também, da matrícula de n. 160.804, sendo que teve prejuízo com relação a esta última, já que terá que demandar judicialmente para anular a venda fraudulenta do imóvel ocorrida com patente prevaricação dos prepostos.

Em nova manifestação após determinação do juízo (fls. 37/38), o Oficial afirma que a parte reclamante certamente confundiu prenotação com registro ou averbação, já que o título prenotado em 30.05.2021 foi devolvido para exclusão da matrícula n. 93.145 diante das razões já expostas; que a parte reclamante, então, apresentou mandado judicial dos bloqueios das mesmas matrículas e do imóvel matriculado sob n. 160.804, com prenotação em 12.07.2021 (n. 581.982); que foram feitas averbações de bloqueio em várias matrículas, com exceção das mencionadas, pois não estavam em nome de Nicolas; que o registro da alienação do imóvel de matrícula n. 160.804 realmente ocorreu em junho e foi regular, pois o pedido de bloqueio anterior foi recusado por violação às regras legais sobre a continuidade registral, como já dito; que a preposta Viviane não se recorda de atendimento específico à reclamante; que a amizade de funcionários da serventia com Nicolli não era de seu conhecimento, mas que, evidentemente, ainda que exista, não influenciou na qualificação negativa do título, a qual foi fundamentada; quanto ao alegado relacionamento amoroso da enteada com pessoa de nome Rodrigo, o que se pode informar é que ele não é auxiliar nem escrevente, sendo que presta serviços de informática de forma terceirizada e que, portanto, não atua na análise de qualquer documento que ingressa na serventia; que sua atuação foi regular e não causou prejuízo. Juntou documentos às fls. 39/53.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com arquivamento do feito (fls. 56/61).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, verifica-se que a reclamação versa sobre negativa indevida do Oficial em bloquear duas matrículas em pedidos que visavam ao cumprimento de determinação judicial de bloqueio de metade dos bens em nome de Nicolas Medina Alonso (fls. 07/08 - proc. De autos n. 1032616-70.2021.8.26.0100). Haveria motivação obscura e alheia aos deveres da serventia.

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 e decisão do STF no HC 85911/MG, Relator: Min. Marco Aurélio, j. 25/10/2005, Primeira Turma.

No caso concreto, vê-se que o comando judicial, oriundo de ação de reconhecimento e dissolução de união estável movida contra Nicolas Nicolas Medina Alonso, não especificou os bens imóveis do requerido que deveriam ser bloqueados, limitando-se a determinar o bloqueio de "50% de saldos e aplicações existentes em nome do réu, conservando-se o patrimônio mobiliário, bem como 50% dos bens imóveis adquiridos a título oneroso, no período da alegada união, entre 01 de junho de 2000 a 30 de novembro de 2020" (fl. 07).

Daí porque a própria interessada entregou relação ao Oficial contendo as matrículas que deveriam ser bloqueadas.

Ora, ao recusar, inicialmente, o bloqueio da matrícula de n. 93.145, o Oficial não descumpriu qualquer ordem judicial, já que incontroverso que o comando de bloqueio referia-se a imóveis adquiridos a título oneroso por Nicolas. Se o requerido não é titular do domínio, o bem não é alcançado pela ordem.

Note-se a primeira nota devolutiva, datada de 31.05.2021, com indicação de que o imóvel é de propriedade de Nicolli Medina, Renata Medina e Luiz Fernando Medina (fl.09), o que se confirma pela análise da matrícula (fls. 38/46).

O mesmo entendimento se aplica à recusa ao bloqueio da matrícula n. 160.804, a qual nem integrou a primeira relação, já que indicada pela reclamante apenas na prenotação de n. 581982 (fl.24): o imóvel não pertence a Nicolas e, portanto, também não é alcançado pela ordem de bloqueio (fls. 49/51).

Em outras palavras, a recusa às averbações em ambas as matrículas não caracterizou desobediência ou

descumprimento da decisão judicial que determinou os bloqueios, ao contrário do que alega a parte reclamante.

De fato, a qualificação negativa feita pelo Oficial foi correta e justificada, de modo que não se vislumbra falha no cumprimento de dever por motivos pessoais, notadamente por suposto envolvimento de prepostos da serventia com a titular do domínio de ambos os imóveis, Nicolli Medina (enteada da reclamante).

Não se identifica, ademais, falha no atendimento. O que se vê é que houve recusa justificada e correta, como já dito, com averbação dos bloqueios relativos às outras matrículas de propriedade do requerido (fl. 21).

Portanto, não se verifica qualquer falha de procedimento e/ou de atendimento passível de providência a ser tomada neste âmbito disciplinar.

Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1001287-40.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Ruy Batalha de Camargo Engenheiros Ltda. - - Azuil Alvaro Cavalcanti Lopes - Vistos. Antes de determinar as notificações, manifeste-se o 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo em relação ao laudo pericial. Após, tornem-me conclusos. Intimem-se. - ADV: MARCO ANTONIO BATISTA DE MOURA ZIEBARTH (OAB 296852/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Notas

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1076773-31.2021.8.26.0100

Dúvida - Notas - Juliano Rosa de Almeida - Vistos. Trata-se de procedimento de dúvida inversa. Determinada a reapresentação do título perante a serventia para prenotação sob pena de extinção e arquivamento (fl. 59), o prazo decorreu sem atendimento adequado (fls. 60/137 e 139/142), motivo pelo qual o Ministério Público se manifestou pela extinção (fls. 145/146). Observo que o rito eleito restringe a discussão à qualificação negativa do título (art. 198 e seguintes da Lei n. 6.015/73), o que pressupõe, por óbvio, a sua apresentação perante a serventia com prenotação válida, nos moldes do determinado pela decisão de fl. 59. Neste contexto, JULGO EXTINTO o feito, observando que incabíveis custas, despesas e honorários. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSÉ LUIZ FUNGACHE (OAB 188498/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1078087-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Construtora Metrocasa S/A - 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: ANTONIO ISMAEL PIMENTA CARDOSO (OAB 19343/MA), FRANCISCO ANDRE CARDOSO DE ARAUJO (OAB 279455/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1078087-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Construtora Metrocasa S/A

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 apresentado por Construtora Metrocasa S/A, atual denominação da Construtora Metrocasa Ltda. - fls.08/22, em face do Oficial do 10º de Registro de Imóveis da Capital para retificação do registro nº 57 da matrícula nº 154.893 daquela serventia.

Argumenta que contratou com Carlos Fernando Medeiros e sua esposa Erica Lovato a venda do futuro apartamento nº2.505 da incorporação averbada nessa matrícula, mas constatou, após o registro do negócio, que o correspondente bancário da Caixa Econômica Federal havia informado no documento que a unidade financiada seria o apartamento nº2.507.

Observado o equívoco, o agente financeiro redigiu instrumento de retificação e ratificação, indicando a unidade correta (nº2.505), o qual foi firmado por todas as partes e levado ao registrador para que providenciasse a retificação, o que foi negado porque o título apresentado e registrado constitui ato jurídico perfeito e acabado e não comporta modificação em seu objeto, que é elemento essencial do contrato.

A parte requerente defende que se trata de erro material; que a alteração da unidade vendida não afeta a essência do negócio; que a justificativa apresentada pelo registrador é lacônica e não há prejuízo com a retificação consentida por todos os envolvidos, a qual não exige indagação maior. Juntou documentos às fls.08/139.

Identificado o decurso do trintídio legal da prenotação, determinou-se a reapresentação do título (fl.140).

O Oficial manifestou-se à fl.143, reiterando a impossibilidade da retificação, uma vez que o registro retrata exatamente o título apresentado e o ajuste pretendido modifica a vontade das partes e a substância do negócio jurídico realizado, pelo que sugeriu a realização de instrumento de permuta.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls.148/151).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

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

A Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, permite a retificação do registro de imóveis

sempre que se identificar omissão ou erro na transposição de qualquer elemento do título.

Contudo, não há controvérsia de que, no caso concreto, não houve qualquer equívoco na transposição. O suposto erro estaria no título (item 'E' - fl.80), o qual foi perfeitamente retratado no Registro nº57 da matrícula nº154.893 (fl.144).

Sabe-se, porém, que o número da unidade adquirida é elemento essencial do contrato, de modo que sua alteração importa modificação do próprio negócio jurídico (afetação de novo objeto).

Tal modificação, em consequência, não pode ser alcançada por mera retificação administrativa, ainda que haja concordância expressa de todas as partes envolvidas.

Neste ponto, é válida a sugestão do Oficial para realização de permuta.

De fato, a única via possível para conformação do registro à alegada realidade fática é a realização de outro negócio jurídico, com consequências fiscais e tributárias que não podem ser contornadas pela via oblíqua da retificação administrativa.

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, 27 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1083372-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca - Cristiano de Almeida - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Cristiano de Almeida em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento dos registros de hipoteca (R.2/32.582 e R.2/32.583) e das averbações da caução (Av.3/32.582 e Av.3/32.583). 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: LUIS FERNANDO TEIXEIRA DE ANDRADE (OAB 242626/SP), RODRIGO KARPAT (OAB 211136/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083372-83.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Cancelamento de Hipoteca

Requerente: Cristiano de Almeida

Requerido: 14º 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 Cristiano de Almeida em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, visando cancelamento de hipotecas e cauções constantes nas matrículas n. 32.582 e 32.583 daquela serventia.

A parte requerente aduz que as hipotecas (R.2/32.582 e R.2/32.583) e as cauções (Av.3/32.582 e Av.3/32.583) foram alcançados pela perempção, pois decorridos mais de trinta anos dos registros e das averbações sem ajuizamento de execução ou cobrança. Juntou os documentos de fls. 15/35.

O Oficial manifestou-se sustentando que o título foi devolvido com base na regra do artigo 251 da LRP, sendo que os gravames só poderão ser baixados mediante apresentação de autorização expressa do credor hipotecário ou por determinação judicial (fls. 39/40).

O Ministério Público se manifestou pelo deferimento (fls. 43/45).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

No que tange ao cancelamento da hipoteca, assim dispõe o art. 251 da 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 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.

Depreende-se das matrículas dos imóveis, fls. 15/20 e 21/26, que as hipotecas foram gravadas no ano de 1979 (fls. 15 e 21). Portanto, na ausência de registro subsequente de novo título a reconstituí-los, houve perempção.

A partir de constatação análoga, já se reconheceu a possibilidade de averbação da perempção em mais de um julgado da E. Corregedoria Geral da Justiça: Processo 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 da Justiça, cujo trecho se transcreve:

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

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

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

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

Não bastasse isso, o proceder do ato de ofício fora objeto de norma regulatória prevista no item XXXII do Provimento nº 1/1988 desta Corregedoria Permanente, editado 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".

No que diz respeito às cauções, ambas referem-se a direitos creditórios decorrentes das hipotecas mencionadas, sendo que foram dadas em garantia pelo credor hipotecário ao Banco Nacional de Habitação em ambas as matrículas (averbações de n.3 - fls. 16 e 22).

Conquanto a mesma lógica dos precedentes e fundamentos acima referidos não se aplique automaticamente à caução, já que formulados a partir de dispositivo legal que trata especificamente de hipoteca, no caso específico, observa-se que o cancelamento das hipotecas extinguirá automaticamente, em consequência, as garantias dadas em caução, já que oriundas justamente dos direitos creditórios hipotecários.

Desse modo e porque as cauções também foram gravadas no ano de 1979, sem qualquer registro subsequente de novo título, tenho que também possam ser canceladas na forma pleiteada, notadamente porque a medida não alcançará direitos de terceiros.

Em suma, 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).

Por via oblíqua, há fundamento também para o cancelamento das cauções originadas dos créditos hipotecários.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Cristiano de Almeida em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento dos registros de hipoteca (R.2/32.582 e R.2/32.583) e das averbações da caução (Av.3/32.582 e Av.3/32.583). 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 agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/08/2021

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Cumpra a serventia o determinada na sentença. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência à Sra. Delegatária, facultada manifestação nos autos. Int. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/08/2021

Processo 0004760-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - P.R.O.B. e outro - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Cumpra a serventia o determinada na sentença. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência à Sra. Delegatária, facultada manifestação nos autos. Int. - ADV: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA BROMERCHENKEL (OAB 337166/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 31/08/2021

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - O Sr. Substituto não cumpriu o despacho de fls. 1409, sendo certo não ser cabível a concessão de prazos ante a absoluta ausência de previsão legal. De outra parte, não cabe orientação desta Corregedoria Permanente em relação ao recolhimento de tributos devidos por seguirem normas cogentes; assim, fica prejudicado o requerimento nesse sentido. Como é cediço, a administração de valores do Estado, gera a obrigação de prestação de contas e realização dos recolhimentos devidos em favor do Estado, sob as penas legais. Nestes termos, pela derradeira oportunidade, em cinco dias, cumpra o Sr. Substituto o determinado nos autos. Ciência ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia de fls. 1421/1423 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1084764-29.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.T.D.I. - D.P.J. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Devidamente comprovado o parentesco, bem como considerando a anuência do registrado, autorizo a expedição de certidão em inteiro teor. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Sr. Oficial, o qual deverá cientificar a parte interessada através da Defensoria Pública de Jacareí. I.C. - ADV: JOSE RODOLFO STUTZ CUNHA (OAB 327262/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1123125-81.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - M.M.Z. - - M.A.M.Z.M. - Vistos, Considerando o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a Apelação como Recurso Administrativo interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência ao Sr. Titular, facultada manifestação. Int. - ADV: ANDREA DELLA BERNARDINA BAPTISTELLI (OAB 164624/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - T.N. - J.F.M.J. - - R.P.C.E.M.C.A. - Vistos, Trata-se de pedido de providências apresentado pela Comissão de Representantes dos Promitentes Compradores do Condomínio Edifício Mirante Caetano Álvares impugnando qualificação notarial negativa efetuada pelo Sr. 6º Tabelião de Notas da Comarca Capital em relação à lavratura de escritura pública de compra e venda (a fls. 29/91 e 105/109). O Sr. Tabelião apresentou manifestação à fls. 01/26 e 98/101. O parecer do Ministério Público foi no sentido da manutenção da qualificação negativa (a fls. 112/113). É o breve relatório. Decido. A qualificação notarial negativa foi fundada na falta de poderes da Comissão de Representantes para celebrar contrato de compra e venda das unidades condominiais. Como é cediço, compete ao Incorporador, na forma dos artigos 29 a 31 da Lei n. 4.591/64, celebrar os contratos de compra e venda das unidades ao término do empreendimento imobiliário. Os poderes da Comissão de Representantes, em regra, não envolvem a legitimação para celebrar os contratos de compra e venda das unidades; não obstante sua relevância na efetivação da construção na hipótese do regime de administração ("preço de custo"). Ausente patrimônio de afetação, como ocorre no caso concreto, não se cogita da possibilidade da atuação da Comissão de Representante nos termos do artigo 31-F da Lei n. 4.591/64. Da mesma forma, a previsão contida no artigo 63, p. 5º, da Lei n. 4.591/64 não tem a amplitude pretendida, porquanto é atinente às situações de inadimplemento do adquirente ou contratante; situação muito diversa da existente. As decisões judiciais referidas nos autos, igualmente, não conferiram poderes à Comissão de Representantes para celebração dos contratos de compra e venda, assim fosse, inclusive, caberia a expedição de alvará, o que não acontece. Nesse quadro, como referido pela culta Dra. Promotora de Justiça, foi correta a qualificação notarial negativa ante a absoluta falta de poderes (legitimação em aspecto substantivo) da Comissão de Representante para avençar contrato de compra e venda das unidades condominiais. Nestes termos, mantenho o óbice apresentado pelo Sr. Tabelião. Ciência ao Ministério Público. P.I. - ADV: MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO (OAB 257940/SP), JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR (OAB 53034/SP)

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - H.S.M.G. - VISTOS, 1. Fls. 60/61: defiro a habilitação. Anote-se. 2. Trata-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, Capital, em razão da impugnação ofertada pela Senhora H. S. M. G., que se insurge diante do óbice imposto pela Registradora a pedido de retificação administrativa de seu assento de nascimento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/57. Em especial, a petição de impugnação apresentada pela Senhora Requerente encontra-se acostada às fls. 08/11. A Senhora Requerente ingressou nos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 60/61). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 62. É o relatório. DECIDO. Verifica-se dos autos que os requisitos impostos 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 a certidão original do assento que fundamentará a retificação pretendida. Nesse sentido, pese embora não haja item específico sobre a obrigatoriedade da apresentação dos documentos originais em procedimento de retificação administrativa, é certo que as NSCGJ dispõem em diversos itens quanto a necessidade de exibição de documentos em seu original, de forma que a exigência apresentada pela Senhora Registradora não é exorbitante, demonstra cautela e visa a garantia e manutenção da segurança jurídica do ato a ser praticado. Dessa forma, a impugnação ao óbice imposto pela Senhora Titular não merece acolhida. Por conseguinte, mantenho o óbice imposto pela Senhora Titular. Regularizada a situação pela parte requerente, poderá novo pedido ser deduzido diretamente perante o Registro Civil. Noutro turno, no que tange às alegações de mau atendimento, deixo de me manifestar, uma vez que não foi deduzida representação a esta Corregedoria Permanente. Não obstante, reforço à Senhora Titular para que se mantenha zelosa e atenta à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial em relação ao devido atendimento ao cidadão, que deve se dar de forma urbana e paciente, no entendimento de que as serventias extrajudiciais prestam serviço público essencial. Ciência à Senhora Oficial, que deverá cientificar a parte interessada, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: EVERSON RICOTTA (OAB 345425/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 31/08/2021

Processo 0022218-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, no interesse da Senhora H. C., em face do Senhor Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, insurgindo-se contra alegadas falhas na busca de assento de casamento de seus avós. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos às fls. 12/13. Instada a se manifestar, a Senhora Representante quedou-se inerte (fls. 15). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço por parte da serventia correicionada (fls. 18/19). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora H. C. em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital. Narrou a Senhora Representante que solicitou pesquisas para a localização do registro de casamento de seus avós, junto da serventia extrajudicial. Ocorre que no dia indicado para resposta, compareceu à unidade e foi surpreendida com a notícia de que a pesquisa, pese embora devidamente quitada, não havia sido realizada, por conta de desligamento do funcionário responsável pela tarefa. Refere mais, que diante de seu protesto, os prepostos do local realizaram as buscas na hora, todavia não localizando o assento. Surpreende-se a reclamante pelo fato de que a suposta pesquisa levou cerca de trinta minutos para averiguar mais de vinte livros datados da década de 1920, entendendo que o serviço foi realizado com pouco afinho, razão pela qual não se localizou o registro almejado e que ensejou a presente reclamação. De sua parte, o Senhor Oficial noticiou que a busca foi realizada nos moldes em que requerida pela Senhora Representante, de modo que a não localização não indica desídia da unidade, mas sim a falta do registro nos livros da serventia. Com efeito, sublinha o Titular que ele próprio repetiu a pesquisa, para se certificar quanto à inexistência do ato. Adicionalmente, esclareceu que o preposto que se desligou da unidade não prestou aviso prévio, o que ocasionou esse transtorno pontual. Contudo, refere que a situação já foi regularizada, não havendo notícias de outras ocorrências assemelhadas. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na

consideração de que, pese embora o atraso, as buscas foram devidamente realizadas, conforme certifica o Senhor Delegatário, não podendo a serventia ser responsabilizada pela inexistência do assento ou pela fragilidade do dado apresentado. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Registrador, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, na consideração de que reclamações dessa natureza, em relação à serventia, tem se multiplicado, advirto o Senhor Titular para que se mantenha rigorosamente atento à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial. Em especial, consigno ao Senhor Titular para que se mantenha rigidamente atento à organização do fluxo de tarefas, uma vez que, havendo consistentes rotinas de trabalho no dia-a-dia da unidade, o desligamento de preposto não deve ocasionar a paralisação de seu expediente. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à minguada providência censória disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Outrossim, acaso silente a Senhora Reclamante, determino à z. Serventia Judicial que proceda à certificação do trânsito e oportuno arquivamento do feito, após o regular decurso do prazo, mesmo transcorrido em branco, mediante a certificação do recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de e-mail utilizado pela usuária para interposição da presente denúncia, sendo desnecessário novo encaminhamento à conclusão, salvo em caso de apresentação de recurso. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 12/14 e 18/19, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 31/08/2021

Processo 1083923-63.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Cuida-se de expediente promovido pela Senhora 22ª Tabeliã de Notas desta Capital, noticiando que tomou conhecimento de que fraudes estão sendo praticadas com a utilização de Procuração Pública lavrada em sua serventia. Consta que a Procuração Pública referida foi lavrada aos 26.11.2020 sobre o Livro 4774, fls. 343, constando como outorgante o Senhor F. C. e como outorgado o Senhor R. B. T.. Informa a i. Tabeliã que em consulta efetuada junto à Central de Escrituras e Procurações do CNB-SP, constatou que o ato foi utilizado por quatro vezes para compra e venda do mesmo imóvel, pertencente à circunscrição do 6º Registro de Imóveis da Capital. Adicionalmente, refere que, além do traslado, foram emitidas certidões do ato aos 28.06.2021 e 06.07.2021. Outrossim, refere que comunicou o outorgante quanto aos fatos, que compareceu à unidade e revogou o instrumento público, aos 03.08.2021, cujo registro foi inscrito sobre o Livro 4836, fls. 207. Com efeito, requer seja dada ampla ciência dos fatos às unidades extrajudiciais, de modo a evitar a perpetuação das fraudes praticadas. A E. Corregedoria Geral da Justiça e o Ministério Público já foram devidamente cientificados. Bem assim, diante dos fatos narrados, com especial destaque para a diligente atuação da Senhora Titular na tentativa de coibir a fraude em andamento, verifico que não há outras providências a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente. No interesse da comunidade, ante à relevância dos fatos narrados, publique-se a presente decisão no DJE. Oportunamente, ao arquivo. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 21, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 31/08/2021

Processo 0023479-81.2021.8.26.0100

Pedido de Providências 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos, 1. Fls. 74/78: ciente dos esclarecimentos prestados pela Sra. Delegatária. 2. Fls. 80/94: a procuração acostada às fls. 17/18 é datada de agosto de 2020, não sendo específica ao presente expediente, donde não cadastrada. Assim, providencie a parte interessada, a regularização de sua representação processual, no prazo de 05 (cinco) dias. Com o cumprimento, estando em termos, à z. Serventia para a pertinente habilitação, anotando-se. Noutra quadra, consigno que a documentação adveio da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, restando desnecessária eventual renumeração daquela porquanto não prejudicial à análise do mérito

da questão nesta limitada seara administrativa. 3. Manifeste-se a Sra. Tabeliã quanto o teor das fls. 80/94, prestando as informações necessárias. 4. Após, ao MP para eventual complementação da cota retro. 5. Com cópias das fls. 74/78 e 80/94, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int.. ADV: LUIZ GUSTAVO DE CAMPOS MENEZES (OAB 164861/SP), GUSTAVO DE OLIVEIRA MORAIS, (OAB 173148/SP) CAMILA MARIA BENEDITO CAMPAGNOLO (379012/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 31/08/2021

PORTARIA Nº 161/2021-RC

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

[↑ Voltar ao índice](#)

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 31/08/2021

PORTARIA Nº 161/2021-RC

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

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 31/08/2021

PORTARIA Nº 174/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, 5º Subdistrito - Santa Efigênia, 6º Subdistrito - Brás, 7º Subdistrito - Consolação, 8º Subdistrito - Santana; Distritos de Itaim Paulista, Itaquera, Jaraguá Jardim São Luís e Capão Redondo; bem como nos 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 09 a 21 de junho de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 31/08/2021

PORTARIA Nº 203/2021-RC

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, 10º Subdistrito - Belenzinho, 11º Subdistrito - Santa Cecília, 12º Subdistrito - Cambuci, 13º Subdistrito - Butantã, 14º Subdistrito - Lapa, 15º Subdistrito - Bom Retiro, 47º Subdistrito - Vila Guilherme; Distritos de Guaianases e Ermelino Matarazzo; bem como nos 10º, 11º, 12º, 13º e 14º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 07 a 19 de julho de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos I. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 31/08/2021

PORTARIA Nº 210/2021

O Doutor MARCELO BENACCHIO, MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros de Direito da Capital e Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas da Comarca da Capital, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, CONSIDERANDO o artigo 4º, seção I, das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça. RESOLVE: 1. DESIGNAR Correição Remota Anual nos Registros Cíveis das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, 17º Subdistrito - Bela Vista, 18º Subdistrito - Ipiranga, 19º Subdistrito - Perdizes, 20º Subdistrito - Jd. América; 40º Subdistrito - Brasilândia, 41º Subdistrito - Cangaíba, 42º Subdistrito - Jabaquara, 44º Subdistrito - Limão e 46º Subdistrito - Vl. Formosa; bem como nos 15º, 16º, 17º, 18º e 19º Tabelionatos de Notas desta Capital, no período de 06 a 16 de agosto de 2021. 2. INFORMAR ao público em geral que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os atos praticados na Unidade Extrajudicial, por escrito, através do e-mail deste Juízo Corregedor Permanente: sp2regpub@tjsp.jus.br. 3. INFORMAR a Unidade correccionada que, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do início do período das diligências, a ata deverá ser encaminhada a este Juízo via E-SAJ, instruída com fotos e toda documentação pertinente, além da declaração de débitos, nos termos do Comunicado CG Nº 1914/2018. 4. DETERMINAR o envio, por e-mail, de cópia desta Portaria aos l. Oficiais, Tabeliães e Interinos dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, desta Comarca da Capital. 5. REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. COMUNIQUE-SE.

[↑ Voltar ao índice](#)



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