Boletim
CLASSIFICADOR

ARPEN.SP

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

Arquivo eletrônico com publicações de

Setembro/2021

01/09 a 30/09

ARPEN-SP

Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 0028601-75.2021.8.26.0100	01/09/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016364-89.2021.8.26.0100	01/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1058672-43.2021.8.26.0100	01/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103313-53.2020.8.26.0100	01/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036029-79.2019.8.26.0100	01/09/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035682-75.2021.8.26.0100	01/09/2021	0
Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 17.040.822-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 12 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 241/2021-RC	01/09/2021	0
Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 22.733.733-5 - SSP/SP, Célia Regina Falzoi, brasileira, solteira, portadora do RG nº 21.775.624-4 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) 05, 12, 19, 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 242/2021-RC	01/09/2021	0
Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP, Rafael Felipe de Souza, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 30.204.285-4 - SSP/SP, Aida Laís Rodrigues de Jesus Souza, brasileira, casada, portadora do RG nº 41.266.249-8 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) 05, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 23, 24, 25, 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 243/2021-RC	01/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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, fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 05, 11, 12, 18, 19, 22, 25 e 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 244/2021-RC	01/09/2021	0
Designar Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro(a), 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, Renan Rodrigues de Andrade, brasileiro, solteiro, portador do RG nº35.971.011-6 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) 01, 02, 04, 07, 09 a 16, 18, 21 a 25, 28 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 245/2021-RC	01/09/2021	0
Designar Wellington Santos Caires, brasileiro, casado, portador do RG. Nº 29.448.793-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito - Santa Efigênia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 26 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 246/2021-RC	01/09/2021	0
Designar Hericles Henrique Fraga Léporo, solteiro, brasileiro, portador do RG. nº 43.785.570 - SSP/SP, Beatris dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG nº 48.221.394-2 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito - Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19, 24 de junho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 247/2021-RC	01/09/2021	0
Designar Elisangela Eduardo de Souza Silva, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 32.155.063-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 03 de julho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 248/2021-RC	01/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 Monica Adriana Afonso Fernandes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 23.331.112-9 - 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) 03 de julho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 249/2021-RC	01/09/2021	0
Designar Tércio Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, Bruno Clei Jesus Pereira, brasileiro, casado, portador do RG nº 37.094.567-0 - SSP/SP, Rodrigo do Carmo Silva, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.479.500-7 - 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) 02, 03, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de julho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 250/2021-RC	01/09/2021	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) 01, 03, 08, 10, 17, 22, 24, 29 e 31 de julho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 253/2021-RC	01/09/2021	0
Aos Senhores Oficiais/Tabeliães que comuniquem a este Juízo no prazo de dez dias informes a respeito da localização de TESTAMENTO em nome de WALDOLFO CESARIO, CPF. 030.030.278-91, filho de Antonio Cesario e Helena Ortiz Cesario, falecido aos 21/02/2021, fazendo-se as buscas nos anos anteriores a 1970, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL Nº 06/2021 TESTAMENTO	01/09/2021	0
Pedido de Providências - Alienação Judicial - Lar Apostolo Simao Pedro	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006224-02.2021.8.26.0001	02/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079952-70.2021.8.26.0100	02/09/2021	0
Pedido de Providências - Nulidade / Anulação	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020152-02.2021.8.26.0007	02/09/2021	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095966-66.202.8.26.0100	02/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 0059379-58.2003.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017225-92.2021.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000211-15.2020.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069177-93.2021.8.26.0100	03/09/2021	0
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092409-37.2021.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032895-59.2010.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - Nulidade / Anulação - T.N.S.P. - P.G.E.G.A.E.R.F.G	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028458-91.2018.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029664-38.2021.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - Liminar - S.A.S.S.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1002925-11.2021.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.G.S. e outros	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020232-12.2020.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075907-62.2017.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0020135-92.2021.8.26.0100	03/09/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0035682-75.2021.8.26.0100	03/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05 a 09, 12, 14, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 28 e 30 de Abril de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 177/2021-RC	03/09/2021	0
Designar Maria do Rosário Pereira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 12.825.089-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 01 de abril de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 207/2021-RC	03/09/2021	0
Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 04, 14, 22, 25 e 29 de Junho de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 270/2021-RC	03/09/2021	0
Designar Sueli Gomes de Paiva Rocha, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 12.838.090-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 25 de junho de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 271/2021-RC	03/09/2021	0
Designar Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08 e 15 de Julho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 272/2021-RC	03/09/2021	0
Designar Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de Julho de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 273/2021-RC	03/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 17040822-x - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 17 e 24 de Julho de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 274/2021-RC	03/09/2021	0
Designar TÉRCIO CARVALHO, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e JOÃO MARCELO BEZERRA, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 24.763.706-3 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17 e 31.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 275/2021-RC	03/09/2021	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 47199407-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 05, 13, 15, 23, 27, 30 e 31 de Julho de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 276/2021-RC	03/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0048840-37.2020.8.26.0100	08/09/2021	0
Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089324-43.2021.8.26.0100	08/09/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112343-15.2020.8.26.0100	08/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1122211-17.2020.8.26.0100	08/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082687-76.2021.8.26.0100	08/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082687-76.2021.8.26.0100	08/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1118350-23.2020.8.26.0100	08/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 0034134-15.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029007-79.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048666-74.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085364-79.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078793-92.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082800-30.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029664-38.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031517-82.2021.8.26.0100	09/09/2021	0
Pedido de Providências - 1º RCPN	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075907-62.2017.8.26.0100	09/09/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1004502-84.2021.8.26.0565	10/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045620-77.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1079963-02.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095602-60.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109746-15.2016.8.26.0100	10/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 1113785-16.2020.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120453-03.2020.8.26.0100	10/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1000378-32.2020.8.26.0100	10/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045792-53.2020.8.26.0100	10/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078005-15.2020.8.26.0100	10/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089080-17.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094143-57.2020.8.26.0100	10/09/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095327-14.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110376-32.2020.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008820-67.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0024651-58.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0026019-05.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053363-41.2021.8.26.0100	10/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094992-92.2021.8.26.0100	10/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078260-36.2021.8.26.0100	13/09/2021	0
Dúvida - Tabelionatos, Registros, Cartórios	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073383-53.2021.8.26.0100	13/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0019707-13.2021.8.26.0100	13/09/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057614-05.2021.8.26.0100	14/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090906-78.2021.8.26.0100	14/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076723-05.2021.8.26.0100	14/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096355-17.2021.8.26.0100	14/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078403-25.2021.8.26.0100	14/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080664-60.2021.8.26.0100	14/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090542-43.2020.8.26.0100	14/09/2021	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0024334-41.2013.8.26.0100	14/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059168-72.2021.8.26.0100	15/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069069-64.2021.8.26.0100	15/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1075824-07.2021.8.26.0100	15/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078876-11.2021.8.26.0100	15/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110734-94.2020.8.26.0100	15/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113140-88.2020.8.26.0100	15/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078793-92.2021.8.26.0100	15/09/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053611-07.2021.8.26.0100	15/09/2021	0
Pedido de Providências - Provas em geral	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033148-60.2021.8.26.0224	16/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046414-40.2017.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1077649-83.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084452-82.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094992-92.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096980-51.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110981-75.2020.8.26.0100	16/09/2021	0
Petição Cível - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097698-48.2021.8.26.0100	16/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 0028927-35.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1054370-68.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089686-45.2021.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1119952-49.2020.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125333-38.2020.8.26.0100	16/09/2021	0
Pedido de Providências - Alienação Judicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006224-02.2021.8.26.0001	20/09/2021	0
Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015150-58.2020.8.26.0016	20/09/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087870-28.2021.8.26.0100	20/09/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092206-75.2021.8.26.0100	20/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068749-14.2021.8.26.0100	20/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0044982-95.2020.8.26.0100	20/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0010150-17.2012.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0042445-05.2015.8.26.0100	21/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 1086378-98.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099293-82.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100059-38.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073609-58.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo Processo 1073614-80.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080525-11.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028949-93.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099048-71.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028298-61.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028298-61.2021.8.26.0100	21/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093211-35.2021.8.26.0100	22/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100354-75.2021.8.26.0100	22/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073313-36.2021.8.26.0100	22/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080578-89.2021.8.26.0100	22/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 0016707-05.2021.8.26.0100	22/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083290-52.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086609-28.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086984-29.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087870-28.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064774-81.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1076723-05.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093685-40.2020.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0005385-85.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1068749-14.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072555-57.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087894-56.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097215-18.2021.8.26.0100	23/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105154-83.2020.8.26.0100	23/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 0007987-49.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048666-74.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
edido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083056-70.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100953-14.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080525-11.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084869-35.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089034-28.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0026569-97.2021.8.26.0100	24/09/2021	0
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100	24/09/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019482-73.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059356-65.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078876-11.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087025-93.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087870-28.2021.8.26.0100	27/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 1064774-81.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0020324-70.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0025770-54.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097798-03.2021.8.26.0100	27/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082930-20.2021.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099659-24.2021.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102357-03.2021.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114713-98.2019.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1120962-02.2018.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1029934-45.2021.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071534-46.2021.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072220-38.2021.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078403-25.2021.8.26.0100	28/09/2021	0
Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087894-56.2021.8.26.0100	28/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 0030256-82.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0033599-86.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Alienação Judicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006224-02.2021.8.26.0001	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034707-39.2021.8.26.0002	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078087-12.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100354-75.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113140-88.2020.8.26.0100	29/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080525-11.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0039471-82.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080373-60.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103124-41.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103469-07.2021.8.26.0100	29/09/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031568-93.2021.8.26.0100	30/09/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Setembro/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 1095439-80.2021.8.26.0100	30/09/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1098069-12.2021.8.26.0100	30/09/2021	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1054321-27.2021.8.26.0100	30/09/2021	0
Processo Administrativo - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100	30/09/2021	0

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/09/2021

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo o óbice registral. Providencie a serventia a necessária regularização do cadastro do feito (dúvida inversa), inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Comunique-se o resultado à E. CGJ, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/ SC)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0028601-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Corregedoria Geral da Justiça

Requerido: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de reclamação enviada pela E. Corregedoria Geral de Justiça, a qual foi feita por Claudinei dos Santos contra o Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital.

Relata o reclamante que, em novembro de 2020, encaminhou mensagem eletrônica ao registrador solicitando registro/averbação de hipoteca judiciária, mas, passados alguns meses da solicitação, voltou a entrar em contato, recebendo a notícia de devolução do título pela existência de ordens de indisponibilidade lançadas na matrícula. Não

concorda com a negativa, defendendo que a existência de indisponibilidade não garante a preferência sobre o bem e pede providências da Corregedoria para correção dos atos do registrador. Vieram documentos às fls.06/25.

Tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl.26).

O Oficial manifestou-se às fls. 30/32, informando que o título foi reapresentado, pelo que, como se pretende ato de registro, o procedimento adequado é o de dúvida; que recebeu a primeira mensagem eletrônica do reclamante no dia 24 de novembro de 2020, respondendo no dia seguinte com orientação acerca da necessidade de requerimento assinado digitalmente; que, com o atendimento, o título foi prenotado em 26 de novembro e devolvido no dia 03 de dezembro com qualificação negativa; que, somente no dia 28 de junho de 2021, o reclamante voltou a entrar em contato, mas a escrevente que o atendeu inicialmente já não trabalhava mais naquela serventia, sendo a mensagem bloqueada; que, em conversa telefônica ocorrida em 30 de junho, foram prestadas informações e, alguns dias depois, foi apresentada reclamação à Corregedoria; que, no mérito, o registro depende de decisão judicial expressa acerca da prevalência da hipoteca sobre a ordem de indisponibilidade, nos termos do item 413 das NSCGJ.

O Ministério Público manifestou-se às fls.40/41, concluindo que, do ponto de vista disciplinar, os prazos legais foram observados e, caso o expediente seja recebido como dúvida, opinou pela procedência, com manutenção do óbice.

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Primeiramente, no âmbito disciplinar, não se verifica qualquer falha de procedimento e/ou de atendimento passível de providência a ser tomada.

Observe-se que a resposta inicial da serventia foi imediata (no dia seguinte ao recebimento do primeiro e-mail), com pronta prenotação após a formulação de requerimento adequado e qualificação tempestiva (entrada em 26 de novembro e devolução em 03 de dezembro - fls.23/25).

Não se conformando com a exigência, o procedimento adequado seria a suscitação da dúvida registral diretamente ao Oficial reclamado, nos termos do artigo 198 da LRP.

Assim, considerando que a parte reclamante reapresentou o título, o qual foi devolvido mais uma vez e pelos mesmos motivos (pré-existência de ordens de indisponibilidade - fls.34/36), sendo que o inconformismo do apresentante é justamente com a recusa de registro (hipoteca), recebo o presente feito como dúvida inversa.

No mérito, o óbice deve ser mantido.

Vejamos os motivos.

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 mérito, verifica-se que a qualificação negativa feita pelo Oficial foi correta já que justificada no item 413, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, o qual, repetindo o artigo 16 do Provimento CNJ 39/2014, assim dispõe (destaque nosso):

"413. 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 se verifica a necessária ressalva no título judicial apresentado a registro (fls.09/22).

Portanto, não se identifica falha no atendimento. O que se vê é que houve recusa justificada e correta, amparada em norma expressa.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo o óbice registral. Providencie a serventia a necessária regularização do cadastro do feito (dúvida inversa), inclusive para trâmite perante o subfluxo da Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário.

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

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 01/09/2021

Processo 1016364-89.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Filomena Aparecida Madeira Laselva Heyder - - Vera Lucia Madeira Laselva Hamer - - José Laselva Filho - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a inserção de dados de qualificação pessoal do coadquirente e de sua esposa na matrícula n. 210.589 para que conste o seguinte: "JOSÉ LASELVA, também conhecido como JOSÉ LA SELVA, jornaleiro, portador do RG. n. 1.258.304, inscrito no CPF/MF n. 026.191.218-68, e sua mulher AMÁLIA MADEIRA LASELVA, portadora do RG n. 6.943.682, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua das Glicínias nº 60." Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DANIEL GADELHA DOS SANTOS (OAB 403121/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1016364-89.2021.8.26.0100

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

imóvel

Requerente: Filomena Aparecida Madeira Laselva Heyder e outros

Requerido: 14º Oficial de Regsitro de Imóveis

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Filomena Aparecida Madeira Laselva Heyder, Vera Lúcia Madeira Laselva Hamer e José Laselva Filho em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em complementar a qualificação de coproprietários tabulares na matrícula n. 210.589 daquela serventia.

A parte interessada aduz que a matrícula não indica o número do CPF do coproprietário, José Laselva; que a omissão causou constrição indevida do imóvel em razão de pessoa homônima figurar com devedora em ações judiciais, o qual possui CPF de número 048.141.008-25; que o número do CPF do coproprietário em questão é 026.191.218-68. Diante disso, requer a complementação do CPF e do RG de José Laselva e de seu cônjuge, Amália Madeira Laselva, seus genitores. Juntou documentos às fls. 05/27.

Os autos foram direcionados a este juízo ante o reconhecimento de incompetência pelo juízo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (fls. 28 e 31).

O Oficial manifestou-se às fls. 34/35, aduzindo que referida matrícula tem origem na transcrição n. 102.488 e que, na época da aquisição, não se exigia a inclusão de dados qualificadores das partes (RG e CPF) no registro; que, em virtude da penhora averbada na matrícula, ordenada na ação de autos n. 0109069-49.2009.8.26.0002, ficou constando no indicador pessoal da serventia que o coproprietário José é portador do CPF n. 048.141.008-25, com averbações das indisponibilidades (Avs. 13, 15, 16 e 17 da matr. n. 210.589); que ao Oficial não cabe decidir se a pessoas cujo nome consta na ordem de indisponibilidade é ou não aquela que consta nos registros; que, ainda, houve averbação de penhora por ordem judicial expressa na ação de autos n. 0004869-85.2001.8.26.0320 (Av. 12/210.589), a qual qualificou o executado como inscrito no CPF n. 048.141.008-25; que eventual correção do CPF deve ser determinada por este juízo a fim de possibilitar que o coproprietário solicite as baixas das penhoras e indisponibilidades junto aos juízes que as determinaram.

Vieram documentos às fls. 36/52.

As decisões de fls. 57 e 71, apreciando requerimento do MP, determinaram diligência junto à Receita Federal (Infojud), visando esclarecer se os números do CPF indicados pertencem a pessoas distintas, bem como que a parte interessada informasse acerca de eventual abertura de inventário dos bens deixados por seus pais.

À fl. 58, houve notícia da existência do inventário de ambos (autos n. 0532429-22.1995.8.26.0100), porém sem a vinda de peças do processo.

Resultado da pesquisa Infojud às fls. 74/75, com indicação de que os CPFs realmente pertencem a pessoas distintas.

A parte interessada juntou o título de eleitor de seu genitor às fls. 83/84.

O Ministério Público opinou pela procedência no que toca especificamente à inserção dos dados pessoais dos coproprietários (fls. 79/80 e 94).

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", por sua vez, 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 o caso dos autos: produziram-se elementos suficientes que permitem identificar corretamente os números dos documentos pessoais de José Laselva e de sua mulher Amália Madeira Laselva, coproprietários do imóvel da matrícula n. 210.589.

Note-se que a matrícula tem origem na transcrição n. 102.488, datada de 13.11.1970, e que, na época, não se exigia a inclusão dos dados qualificadores das partes, como bem informou o Oficial à fl. 34.

O resultado da pesquisa Infojud confirma a existência de homonímia do nome José Laselva: 1º) José Laselva, nascido em 07/03/1931, inscrito no CPF n. 026.191.218-68, endereço na Rua Abílio Soares, 438 - 7º andar - apto 72 - Paraíso - São Paulo - CEP 4005-000 (fl.74); 2º) José Laselva, filho de Antonieta Tenese Laselva, nascido em 15/04/1933, inscrito no

CPF n. 048.141.008-25, portador do título de eleitor n. 0077633010167, residente na Rua Abdo Ambuba, n. 347 - apto 81 - Vila Andrade - São Paulo - CEP 5724-030 (fl. 75).

Das certidões de nascimento e de óbito do genitor da parte interessada, extraem-se os seguintes dados (fls. 17/18): José Laselva, nascido em 07.03.1931, filho de Vito Laselva e Philomena Maringelli Laselva, inscrito no CPF/MF n. 026.191.218-68, falecido em 21.07.1995, com último endereço na Rua Abilio Soares, 438 - apto 72 - Paraíso - São Paulo/SP, deixando viúva Amália Madeira Laselva, com quem se casou em 09.04.1953. A certidão de óbito de Amalia Madeira Laselva confirma o endereço e o casamento com José (fl. 15).

O documento de identidade (RG n. 1.258.304), o CIC (atual CPF) e o título de eleitor (n. 73574401-32) vindos aos autos pertencem ao genitor dos interessados, pois ratificam os dados supramencionados: José Laselva, nascido em 1931, filho de Vito Laselva e Philomena Maringelli (fls. 12/13 e 83/84).

Ainda, o documento de identidade de Amalia Madeira Laselva (RG n. 6.943.682) e sua certidão de óbito confirmam que era casada com o coproprietário do imóvel (fls. 11 e 15).

Pois bem.

Confrontando todos esses documentos com as informações colhidas por meio do Infojud, é possível aferir com razoável certeza que José Laselva, adquirente de parte ideal do imóvel de matrícula n. 210.589, juntamente com a esposa Amalia Madeira Laselva, conforme os dados constantes no registro, é nascido em 07.03.1931, filho de Vito Laselva e Philomena Maringelli Laselva, portador do RG n. 1.258.304 e inscrito no CPF/MF n. 026.191.218-68, com falecimento em 21/07/1995.

Note-se que a pessoa portadora do CPF n. 048.141.008-25 é distinta, como registrado acima (homônina): José Laselva, filho de Antonieta Tenese Laselva, nascido em 15/04/1933, portador do título de eleitor n. 0077633010167, residente na Rua Abdo Ambuba, n. 347 - apto 81 - Vila Andrade - São Paulo - CEP 5724-030 (fl. 75).

Desse modo, não havendo controvérsia acerca da omissão existente na matrícula 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 do número do CPF de Amália).

Vale anotar que a correção do registro prescinde de prévia retificação da escritura pública que originou a transcrição anterior, 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".

Por fim, vale destacar, como bem salientado na cota ministerial, que o objeto deste feito restringe-se à inserção dos dados pessoais dos coproprietários José Laselva e seu cônjuge Amália Madeira Laselva.

Em outras palavras, não cabe neste procedimento analisar se as ordens de penhora e demais constrições averbadas deveriam ou não recair sobre o genitor dos interessados, pelo que eventual levantamento deve ser pleiteado pela parte interessada junto aos juízos que as determinaram.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a inserção de dados de qualificação pessoal do coadquirente e de sua esposa na matrícula n. 210.589 para que conste o seguinte: "JOSÉ LASELVA, também conhecido como JOSÉ LA SELVA, jornaleiro, portador do RG. n. 1.258.304, inscrito no CPF/MF n. 026.191.218-68, e sua mulher AMÁLIA MADEIRA LASELVA, portadora do RG n. 6.943.682, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua das Glicínias nº 60."

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/09/2021

Processo 1058672-43.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Nivaldo Lourenço de Sá - Vistos. Fls. 47/50: Certifique-se o trânsito em julgado e cumpra-se a sentença prolatada (fls. 41/44). Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: DAGMAR GOMES RIBEIRO (OAB 76759/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/09/2021

Processo 1103313-53.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Nerci Poinha Urso - Vistos. Fls. 133/143 e 145/150: Ciente o juízo. Tornem os autos ao arquivo (fls. 119/121, 129 e 144). Intimem-se. - ADV: LEANDRO MACHADO (OAB 166229/ SP), MARCELO MARQUES JÚNIOR (OAB 373802/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/09/2021

Processo 0036029-79.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.M.A.S. e outros - Vistos, Fls. 1039/1041: considerando tratar-se de requisição judicial, providencie a z. Serventia o atendimento, nos termos em que requerido. Servirá o presente como ofício. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. Int. - ADV: VAGNER APARECIDO TAVARES (OAB 306164/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 01/09/2021

Processo 0035682-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Esta Corregedoria Permanente, em sua atuação administrativa, possui, como sua atribuição precípua, a atividade correicional junto aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital, verificando o cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Entre os deveres deste Juízo Censor, compete-nos autorizar a nomeação de Juízes de Paz Ad Hoc, que atuam junto das serventias extrajudiciais, na falta do titular e suplente dos cargos, nos termos do item 79, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça: 79. Na falta ou impedimento do Juiz de casamento ou de seu Suplente, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais ou Escrevente Autorizado indicará outra pessoa idônea para o ato, dentre os eleitores residentes no distrito, não pertencentes a órgão de direção ou de ação de partido político, dotados de requisitos compatíveis de ordem moral e cultural, que poderá ser nomeado pelo Juiz Corregedor Permanente, mediante portaria prévia ou por meio de ratificação. No que tange à Justiça de Paz, a Resolução 295/2015, da Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo, regulava sua organização, sendo a entidade então responsável pela escolha, distribuição e nomeação aos cargos correspondentes. Ocorre que aos 19 de setembro de 2019 a referida resolução foi declarada inconstitucional, após julgamento de Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta pelo Ministério Público de São Paulo, sob o argumento principal de que havia violação à reserva de lei e à iniciativa legislativa reservada do Tribunal de Justiça para dispor sobre a criação e a extinção de cargos e a remuneração dos juízos que lhe forem vinculados (artigos 5°, 70, inciso II, e 89, da Constituição Paulista). Bem por isso, com a declaração da inconstitucionalidade da Resolução 295/2015, restaram os Juízes de Paz com suas nomeações fundadas em regramento juridicamente esvaziado. Pese embora tenha havido o reconhecimento da inconstitucionalidade, não houve tratamento da questão, para solução das pendências deixadas. Com efeito, a questão da precariedade das nomeações e sua situação jurídica frente à declaração de inconstitucionalidade da Resolução é questão que extrapola os limites da atribuição legal desta 2ª Vara de Registros Públicos, sendo o tema muito mais amplo que o âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente da Capital, de modo que essa matéria não é objeto do presente expediente. Contudo, cabe dizer que a lacuna legislativa ainda não foi resolvida e, consequentemente, não houve desde então novas nomeações, de modo que há severa carência em relação aos n. profissionais para a celebração das solenidades matrimoniais. Dessa forma, o Comunicado 02/2016 emitido por esta Corregedoria Permanente, que visava organizar o fluxo de pequena demanda de nomeações eventuais de Juízes de Paz Ad Hoc, em atenção ao item 79, Cap. XVII, das NSCGJ, transformou-se em expediente mensal encaminhado a este Juízo por muitos dos Registros Civis, gerando trabalho excessivo extra às unidades extrajudiciais e à Serventia Judicial. Nessa ordem de ideias, na consideração de que a demanda de nomeações eventuais tende a aumentar enquanto a questão de fundo não for resolvida, o presente expediente estabelecerá nova rotina para a requisição de autorização de nomeação dos profissionais. Por conseguinte, atentem-se os Senhores Titulares e Interinos: 1. Inicialmente, revogo os termos do Comunicado 2VRP-CP 02/2016, em sua integralidade; 2. Destaco a possibilidade normativa deferida pelo citado item 79 (Cap. XVII, NSCGJ), que refere que as nomeações podem se dar em caráter prévio; 3. Determino que a partir da publicação desta decisão as unidades extrajudiciais de Registro Civil desta Capital terão 30 (trinta) dias para fazer a obrigatória indicação de interessados (nos termos do item 79, supra, podendo recair a indicação nos prepostos da unidade, desde que observados os requisitos para a nomeação) para atuarem como Juízes de Paz Ad Hoc, em número compatível com a rotina interna de casamentos da serventia, os quais atuarão ininterruptamente na tarefa, pelo período correspondente a 2021 (a partir da entrada do requerimento pela serventia extrajudicial) e 2022 em sua integralidade; 4. Os pedidos deverão ser deduzidos em expediente digital distribuído via E-Saj, um para cada unidade extrajudicial, com a indicação do interessado ou interessados que assumirão a função em 2021 e 2022, encaminhando-se sua qualificação completa e o Termo de Compromisso respectivo, devidamente assinado, do qual não mais constará as datas das cerimônias, posto que futuras e incertas; 5. Nos anos subsequentes, a partir de 2023, e enquanto a situação ainda se encontrar pendente de solução oficial, determino que os pedidos sejam submetidos a esta Corregedoria Permanente até o 10º dia de dezembro do exercício anterior, também via eSaj (ou seja, após o pedido efetuado nos próximos 30 dias, novo pedido será somente deduzido em dezembro de 2022, para atuação em 2023, se o caso); 6. A nomeação será efetiva por esta Corregedoria Permanente, por meio de Portaria, com a validade acima indicada (inicialmente referente a setembro a dezembro de 2021 e 2022 em sua integralidade, conforme item 4); 7.

Ressalto que os Juízes de Paz Ad Hoc atuarão sempre e tão somente na falta dos Titulares e Suplentes de seus cargos, sendo vedada a substituição dos profissionais da Justiça de Paz pelos eventuais, sem que haja vacância do cargo ou impedimento de seus titulares e suplentes, devendo a serventia extrajudicial manter registros das ausências, pedidos de afastamento e indisponibilidade, para fins de eventuais questionamentos, se o caso; 8. Igualmente, as indicações pelos Senhores Registradores deverão se pautar nos Princípios Constitucionais da Moralidade, da Legalidade e da Probidade, de modo que os indicados pelas unidades deverão preencher os requisitos dos artigos 2º e 3º do Provimento 77/2018, por analogia das formas; 9. Consigno novamente aos Senhores Titulares e Responsáveis pelas unidades que façam a indicação de número suficiente de interessados para a realização das cerimônias (conforme explicitado no item 3), de modo que não serão mais aceitos pedidos mensais, salvo em casos excepcionais, devidamente comprovados e fundamentados; 10. Não será necessário encaminhar, mesmo que posteriormente, os termos dos casamentos realizados; 11. Igualmente, não será necessário o encaminhamento de documentos e declarações, nos termos do Provimento 77/2018, cujos requisitos deverão ser observados e averiguados pelos Titulares e Interinos, em providências internas, anteriormente à indicação e sob sua responsabilidade e 12. Por fim, destaco que a indicação dos interessados em atuarem na falta dos Juízes de Paz é obrigatória, devendo todas as serventias de Registro Civil desta Capital se atentarem às determinações contidas nessa decisão e apresentarem seu primeiro pedido no prazo de 30 (trinta) dias desta publicação. Outrossim, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, por duas vezes, em dias alternados, para ciência de todos os interessados. Ciência aos Senhores Titulares e Interinos das delegações com atribuição de Registro Civil desta Comarca da Capital, que serão considerados intimados com a remessa da comunicação eletrônica pelo Cartório desta Vara, desnecessária a aposição de ciência expressa nestes autos. Publicada a decisão, cuja cópia do DJE deverá ser anexada a estes autos, determino que se arquivem os autos, com as cautelas de praxe, fazendo-se no sistema informatizado as devidas anotações para fácil remissão e localização deste expediente. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e eventuais providências tidas por pertinentes no exercício do Poder Hierárquico ao qual está submetida esta Corregedoria Permanente, por e-mail, servindo a esta decisão como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 17.040.822-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 12 de junho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 241/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, datado(s) de 07/07/2021, 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 dia 12 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 17.040.822-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 12 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 22.733.733-5 - SSP/SP, Célia Regina Falzoi, brasileira, solteira, portadora do RG nº 21.775.624-4 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) 05, 12, 19, 26 de junho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 242/2021-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 12/07/2021, 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, 26 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. Nº 22.733.733-5 - SSP/SP, Célia Regina Falzoi, brasileira, solteira, portadora do RG nº 21.775.624-4 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) 05, 12, 19, 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

↑ Voltar ao índice

Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP, Rafael Felipe de Souza, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 30.204.285-4 - SSP/SP, Aida Laís Rodrigues de Jesus Souza, brasileira, casada, portadora do RG nº 41.266.249-8 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) 05, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 23, 24, 25, 26 de junho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 243/2021-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 01/07/2021, noticiando o falecimento do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e da exoneração do(a) Suplente de Juiz de Casamentos; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Iracema Letícia Leme de Goes Geiger, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 47.815.294-2 - SSP/SP, Rafael Felipe de Souza, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 30.204.285-4 - SSP/SP, Aida Laís Rodrigues de Jesus Souza, brasileira, casada, portadora do RG nº 41.266.249-8 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) 05, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 23, 24, 25, 26 de junho 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, fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 05, 11, 12, 18, 19, 22, 25 e 26 de junho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 244/2021-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 19/07/2021, 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, 04, 05, 11, 12, 18, 19, 22, 25 e 26 de junho 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, fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 04, 05, 11, 12, 18, 19, 22, 25 e 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro(a), 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, Renan Rodrigues de Andrade, brasileiro, solteiro, portador do RG nº35.971.011-6 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) 01, 02, 04, 07, 09 a 16, 18, 21 a 25, 28 de junho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 245/2021-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 20/07/2021, 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, 07, 09 a 16, 18, 21 a 25, 28 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Caio Tadeu Kronemberger, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 36.085.394-8- SSP/ SP, Giovanna Pinheiro, brasileira, solteira portadora do RG nº 55.472.982-9 SSP/SP, Renan Rodrigues de Andrade, brasileiro, solteiro, portador do RG nº35.971.011-6 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) 01, 02, 04, 07, 09 a 16, 18, 21 a 25, 28 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Wellington Santos Caires, brasileiro, casado, portador do RG. Nº 29.448.793-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito - Santa Efigênia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 26 de junho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 246/2021-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 5º Subdistrito - Santa Efigênia, datado(s) de 16/07/2021, 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 26 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Wellington Santos Caires, brasileiro, casado, portador do RG. Nº 29.448.793-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito - Santa Efigênia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Hericles Henrique Fraga Léporo, solteiro, brasileiro, portador do RG. nº 43.785.570 - SSP/SP, Beatris dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG nº

48.221.394-2 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito - Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19, 24 de junho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 247/2021-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 31/07/2021, 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, 24 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hericles Henrique Fraga Léporo, solteiro, brasileiro, portador do RG. nº 43.785.570 - SSP/SP, Beatris dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG nº 48.221.394-2 SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito - Barra Funda, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 12, 19, 24 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Elisangela Eduardo de Souza Silva, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 32.155.063-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 03 de julho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 248/2021-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 de Parelheiros, datado(s) de 02/08/2021, 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 e 03 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisangela Eduardo de Souza Silva, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 32.155.063-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Parelheiros, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02 e 03 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Monica Adriana Afonso Fernandes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 23.331.112-9 - 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) 03 de julho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 249/2021-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 02/08/2021, 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 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Monica

Adriana Afonso Fernandes, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. Nº 23.331.112-9 - 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) 03 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

↑ Voltar ao índice

Designar Tércio Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, Bruno Clei Jesus Pereira, brasileiro, casado, portador do RG nº 37.094.567-0 - SSP/SP, Rodrigo do Carmo Silva, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.479.500-7 - 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) 02, 03, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de julho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 250/2021-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 03/08/2021, 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, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, Bruno Clei Jesus Pereira, brasileiro, casado, portador do RG nº 37.094.567-0 - SSP/SP, Rodrigo do Carmo Silva, brasileiro, casado, portador do RG nº 47.479.500-7 - 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) 02, 03, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de julho 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) 01, 03, 08, 10, 17, 22, 24, 29 e 31 de julho de 2021

Publicado em: 01/09/2021

PORTARIA Nº 253/2021-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 02/08/2021, 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, 10, 17, 22, 24, 29 e 31 de julho 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) 01, 03, 08, 10, 17, 22, 24, 29 e 31 de julho 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 TESTAMENTO em nome de WALDOLFO CESARIO, CPF. 030.030.278-91, filho de Antonio Cesario e Helena Ortiz Cesario,

falecido aos 21/02/2021, fazendo-se as buscas nos anos anteriores a 1970, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo

Publicado em: 01/09/2021

EDITAL Nº 06/2021 TESTAMENTO

O Doutor Marcelo Benacchio, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, Corregedor Permanente dos Registros Civis 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 TESTAMENTO em nome de WALDOLFO CESARIO, CPF. 030.030.278-91, filho de Antonio Cesario e Helena Ortiz Cesario, falecido aos 21/02/2021, fazendo-se as buscas nos anos anteriores a 1970, comunicando a este Juízo, somente em caso positivo.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Alienação Judicial - Lar Apostolo Simao Pedro

Publicado em: 02/09/2021

Processo 1006224-02.2021.8.26.0001-

Pedido de Providências - Alienação Judicial - Lar Apostolo Simao Pedro - Neste contexto, 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: MARIA CAROLINA RODRIGUES BASSO BIASI (OAB 187148/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1006224-02.2021.8.26.0001

Classe - Assunto Pedido de Providências - Alienação Judicial

Requerente: Lar Apostolo Simao Pedro

Requerido: 3º 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 Lar Apóstolo Simão Pedro para averbação do cancelamento de cláusula de inalienabilidade que grava o imóvel objeto da matrícula nº93.340 do 3º Registro de Imóveis da Capital.

Alega que recebeu o imóvel em doação e está em dificuldades financeiras, pelo que o levantamento da restrição se faz necessário para que o bem possa ser alienado, com a produção de renda para manutenção de suas atividades.

Documentos vieram às fls. 08/57, com complemento em emenda (fls. 58/59 e 61/73).

O juízo cível se reputou incompetente (fls. 74/75).

Pela ausência de recurso e no âmbito da competência limitada deste juízo, o feito por aqui tramitou (fls. 77 e 92/93).

Informes do Oficial às fls. 81/82, com esclarecimento sobre a necessidade de concordância do doador ou de ordem judicial para cancelamento.

O Ministério Público apontou irregularidade na situação jurídica da parte interessada às fls. 90/91.

A decisão de fls. 92/93 determinou regularização, com complementação da prova.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando que estamos no âmbito administrativo e que foram tomadas providências para regularização da situação jurídica da associação interessada (fls. 95/97), bem como tendo em vista o objeto do feito, por razão de economia processual, passo ao seu julgamento imediato.

No mérito, pelos motivos já explanados às fls. 92/93, o pedido não pode ser acolhido.

De fato, segundo o entendimento pacífico da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento de cláusulas restritivas que implique investigação da vontade do instituidor compete a órgão com função jurisdicional, já que tal investigação é impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa (Proc. CGJ. 1.109/2005; 20/02/2006; Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra; Proc. CGJ. 120/84 - Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, 1984/1985, RT, ementa nº 60).

Nossa competência, em outros termos, está restrita à análise de causa automática de extinção do vínculo.

Por este motivo, facultou-se à parte interessada a complementação da prova documental (artigo 472 do Código Civil e fls. 92/93).

Entretanto, não foi comprovada a necessária concordância da doadora para cancelamento administrativo da cláusula restritiva (fls. 95/97). Note-se que a escritura mencionada pela parte é aquela relativa à doação (fls. 43/51).

Neste contexto, 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, 31 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 02/09/2021

Processo 1079952-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Eloise Cristiani Borriel Vieira Azevedo - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido para autorizar o cancelamento dos registros de transmissão (R.5) e das ordens de sequestro/bloqueio (R.6. R.7 e Av.9) nas matrículas n. 203.427 e 203.428, tudo conforme o determinado na ação de autos n. 1011143-95.2016.8.26.0005. O registro posterior da escritura de cessão de direitos à parte interessada depende da verificação de sua higidez conforme as regras e os princípios norteadores do registro imobiliário, o que não foi objeto deste feito, mas poderá ser de outro (hipótese de suscitação de dúvida). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: SELMA REGINA AGULLÓ (OAB 192323/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1079952-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

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

Suscitado: Eloise Cristiani Borriel Vieira Azevedo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências trazido pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Eloise Cristiani Borriel Vieira, tendo em vista negativa em se proceder à averbação de cancelamento de registros de compra e venda efetuados nas matrículas n. 203.427 e 203.428.

Informa o Oficial que as matrículas estão bloqueadas por ordem judicial, o que impede o lançamento de qualquer ato; que a parte interessada requereu suscitação de dúvida para averbação dos cancelamentos, bem como para registro de escritura de cessão de direitos, mas que se trata de pedido de providências, pois o registro pretendido depende dos cancelamentos.

Vieram documentos às fls. 03/28.

A decisão de fls. 30 recebeu o feito como pedido de providências (averbação de cancelamento de registros), embora tenha sido distribuído inicialmente como dúvida, determinando ao Oficial que comprovasse a notificação da parte interessada e que apresentasse a nota devolutiva, o que foi providenciado.

A parte interessada manifestou-se às fls. 33/38, sustentando que o pedido decorre de sentença judicial transitada em julgado (autos n. 1011143-95.2016.8.26.0005), na qual reconheceu-se a nulidade do negócio jurídico de compra e venda dos imóveis, com determinação de registro de escritura de cessão de direitos aquisitivos e obrigações e outras avenças outorgada por Ademir Thomé e Maria Agueda Jeremias Thomé, pelo que o Oficial deve cumpri-la, cancelando os registros anteriores.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 45/46).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, os óbices devem ser afastados.

Com efeito, o objetivo final da parte interessada é o registro de escritura de cessão de direitos aquisitivos e obrigações e outras avenças, outorgada a ela por Ademir Thomé e Maria Agueda Jeremias Thomé, nas matrículas ns. 203.427 e 203.428 por força de decisão judicial proferida na ação de autos n. 1011143-95.2016.8.26.0005 (fls.21 e 37).

A negativa de tal registro foi motivada pela existência de gravação anterior de sequestro de metade dos imóveis e, ainda, por bloqueios judiciais de ambas as matrículas (R.06, R.07 e Av.09 de ambas), dentre outros (fl. 02).

O objeto do pedido de providências veio delimitado à averbação de cancelamento dos registros de compra e venda constantes nas matrículas, as quais, como visto estão bloqueadas.

Quanto ao bloqueio, prevê o §4º, do art. 214, da Lei n. 6.015/73:

"Art. 214(...)

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

O comando legal, portanto, é expresso no sentido de impossibilidade de prática de qualquer ato enquanto perdurar o bloqueio.

Quanto ao sequestro, também compete ao juízo que o ordenou analisar ou modificar a decisão que o fundamentou. Nesse sentido, aplica-se analogicamente entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça acerca da impossibilidade de cancelamento de penhora realizada por determinação judicial via decisão administrativa.

Todavia, a despeito da prudência e da cautela do Oficial, verifica-se, no caso concreto, que as ordens de bloqueio e de sequestro em ambos os imóveis foram emanadas do mesmo processo em que constituído o título qualificado negativamente (autos n. 1011143- 95.2016.8.26.0005), no qual, ainda, houve determinação expressa de cancelamento dos registros anteriores (R.5/203.427 e R.5/203.428), como se verifica do ofício copiado à fl. 21, com vistas a possibilitar a transferência dos direitos à parte interessada.

Em outras palavras, com o pronunciamento definitivo daquele juízo, reconhecendo os direitos da parte interessada sobre os imóveis, e, ainda, determinando expressamente o cancelamento das transmissões anteriores (R.5/203.427 e R.5/203.428), cuja falta de higidez deu causa aos sequestros e aos bloqueios das matrículas em sede provisória, podemos concluir, com total segurança, que houve autorização para cancelamento dos gravames anteriormente determinados, ainda que tacitamente.

Note-se que, embora o julgado e a escritura de cessão de direitos não tenham vindo integralmente aos autos (parte da escritura à fl.26 e reprodução do dispositivo da sentença à fl.37), não houve questionamento do Oficial acerca da higidez dos títulos. A motivação da recusa foi o impedimento da prática de qualquer ato ante a falta de determinação judicial expressa de cancelamento dos sequestros e dos bloqueios das matrículas (fls. 01/02 e 41/42).

Todo este contexto, portanto, autoriza concluir que a determinação de cancelamento dos registros de transmissões anteriores, visando posterior registro dos direitos cedidos à parte interessada em ambas as matrículas, prescinde de ordem judicial expressa, já que decorre implicitamente do julgado.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido para autorizar o cancelamento dos registros de transmissão (R.5) e das ordens de sequestro/bloqueio (R.6. R.7 e Av.9) nas matrículas n. 203.427 e 203.428, tudo conforme o determinado na ação de autos n. 1011143-95.2016.8.26.0005. O registro posterior da escritura de cessão de direitos à parte interessada depende da verificação de sua higidez conforme as regras e os princípios norteadores do registro imobiliário, o que não foi objeto deste feito, mas poderá ser de outro (hipótese de suscitação de dúvida).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 31 de agosto de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Nulidade / Anulação

Publicado em: 02/09/2021

Processo 1020152-02.2021.8.26.0007

Pedido de Providências - Nulidade / Anulação - D.B.S. - Vistos, Preliminarmente, destaco que nesta Corregedoria Permanente, de caráter exclusivamente administrativo, inexiste apreciação do deferimento ou não da gratuidade, típico da seara jurisdicional. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, devendo, inclusive, os Srs. Delegatários se manifestarem. Com a vinda das manifestações e da documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: SIMONE PINHEIRO DOS REIS PEREIRA (OAB 250295/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Publicado em: 02/09/2021

Processo 1095966-66.202.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.T.S.S.A. - J.C.G. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Diante do teor do despacho da Vara da Infância e da Juventude do Foro Regional de Santo Amaro (fl. 64), 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. P.I.C. - ADV: MARILISA ALEIXO (OAB 92469/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/09/2021

Processo 0059379-58.2003.8.26.0100

(000.03.059379-4) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos. 1) Fls. 623/625: Indefiro à vista do não atendimento ao determinado à fl. 641. 2) Fls. 644 e 757: Trata-se de pedido de desbloqueio agora formulado por Manuel Pinto Ribeiro. A decisão de fl. 771 esclareceu o ônus probatório. Documentos comprobatórios vieram às fls. 777/805. É o relatório. DECIDO. Considerando que a certidão da matrícula está às fls. 670/672 e a escritura às fls. 673/677, tornem ao MP. Note-se que o bloqueio decorreu de suposta falsidade do alvará de fl. 215 (fls. 344/345 e 444). Intimem-se. - CP-425 - ADV: JACINEA DO CARMO DE CAMILLIS (OAB 89583/SP), MARILENE BARBOSA LIMA (OAB 84005/SP), ISABEL CRISTINA PALMA BEBIANO (OAB 217868/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/09/2021

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. Fls. 123/137: 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: GUILHERME PEIXOTO ALMEIDA DE OLIVEIRA (OAB 26841/DF)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/09/2021

Processo 1000211-15.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Condomínio Edifício Xingu, - - Graiche Administradora de Condomínios e Imóveis e outros - Vistos. 1) Fls.684 e 688: Concedo prazo complementar de 30 dias, após o qual o Banco Bradesco e o Oficial deverão informar, independentemente de nova intimação, acerca das providências adotadas na busca dos documentos solicitados e dos resultados obtidos, ainda que parciais. 2) Aguarde-se atendimento. Intimem-se. - ADV: CHARLES GONCALVES PATRICIO JUNIOR (OAB 329737/SP), JOSE ROBERTO GRAICHE (OAB 24222/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/09/2021

Processo 1069177-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - J. Bignardi & Cia Ltda - Vistos. 1) Fl. 64: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Observe-se que o dispositivo da sentença determinou a retificação da matrícula "para que conste corretamente o atual CNPJ" da proprietária e faz referência expressa ao número verdadeiro, inclusive ao dígito verificador que deve ser incluído (05), sendo que a mera ausência do hífen separador em nada prejudica o seu perfeito entendimento. 2) Cumpra-se a sentença. Intime-se. - ADV: PLINIO HENRIQUE DE FRANCISCHI (OAB 99371/SP)

↑ Voltar ao índice

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 03/09/2021

Processo 1092409-37.2021.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Sidney Lent Junior - Vistos. 1) Recebo como dúvida inversa. Neste sentido: "Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins demandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo (TJSP - Agravo de Instrumento n° 0245921-18.2011.8.26.0000- Rel. Des. Vito Gugliemi). "Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido (TJSP - Apelação n° 994.01.042790-8, j. 8/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos). Anote-se e comunique-se. 2) No âmbito administrativo, não há que se falar em tutela de urgência, a qual é incompatível com o princípio da segurança jurídica que rege os serviços de registro. 3) Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls.13/15), 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. 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: SIDNEY LENT JUNIOR (OAB 131647/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 03/09/2021

Processo 0032895-59.2010.8.26.0100

(100.10.032895-3) - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - WALDOMIRA ALVES COCCO - Zilda Maria Alves Mateus - Os autos foram desarquivados e estarão disponíveis para consulta por 30 dias, prazo após o qual retornarão ao arquivo. - ADV: MONICA HOPFGARTNER (OAB 237885/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Nulidade / Anulação - T.N.S.P. - P.G.E.G.A.E.R.F.G

Publicado em: 03/09/2021

Processo 0028458-91.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade / Anulação - T.N.S.P. - P.G.E.G.A.E.R.F.G. - Vistos, Fls. 932/933: autorizo o fornecimento das cópias requeridas. À z. Serventia para as providências cabíveis, tornando, a seguir, ao arquivo. Servirá o presente despacho como ofício, encaminhando-se por e-mail, com as cópias das fls. acima mencionadas. - ADV: ALESSANDRO RODRIGUES JUNQUEIRA (OAB 182100/SP), ANTONIO AUGUSTO BENNINI (OAB 208954/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 03/09/2021

Processo 0029664-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.S.H. e outro - M.A.B.M. e outros - Vistos, 1. Fls. 384/546: anote-se o ingresso nos autos, porquanto terceira interessada. Consigno que a questão posta será analisada no âmbito administrativo deste Juízo Corregedor Permanente quanto a regularidade da atuação das Serventias Extrajudiciais indicadas (deveres e obrigações das Sras. Delegatárias quando da lavratura de atos notariais), nos termos da deliberação de fls. 26/27, devendo os demais pedidos serem dirimidos na esfera jurisdicional competente a tanto. 2. Fls. 548/557: ciente. Todavia, destaco que, conforme já mencionado anteriormente, este Juízo Corregedor Permanente possui atribuições exclusivamente administrativas, não competindo análise da origem de e-mails, tampouco os procedimentos em trâmite nesta seara comportam extinção por ausência de representação processual, típico da esfera jurisdicional. 3. No mais, cumpra a z. Serventia as demais determinações contidas na deliberação de fl. 383. Int. - ADV: MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar - S.A.S.S.

Publicado em: 03/09/2021

Processo 1002925-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - S.A.S.S. - Vistos, Fl. 46: ao MP para manifestação, notadamente quanto a ausência de interesse recursal. Em havendo concordância deste, homologo a desistência recursal, devendo a z. Serventia certificar com urgência o trânsito em julgado e emitir o referido Alvará, bem como cumprindo as demais determinações constantes na r. Sentença prolatada. Int. - ADV: ANA KARINA FRENHANI TAKENAKA (OAB 177005/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.G.S. e outros

Publicado em: 03/09/2021

Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.G.S. e outros - Vistos, 1. Fls. 2602/2603: determino o bloqueio cautelar dos atos lavrados pela Senhora 23ª Tabeliã de Notas da Capital, sobre o Livro 3603, fls. 311 e ss.; Livro 3829, fls. 015 e ss., e Livro 3872, fls. 205 e ss., ficando vedada a extração de cópias ou expedição de translados ou certidões sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Adicionalmente, determino que se somente se façam reconhecimentos de firma ou outros atos, com base nos cartões de assinatura das interessadas, diante de sua certificada presença, haja vista a gravidade dos fatos narrados. 2. Noutro turno, vejo que a lavratura dos atos perante o Senhor 2º Tabelião de Notas desta Capital pende de maiores esclarecimentos. Consigno que o fato do Titular não se encontrar à frente da delegação à época dos fatos não impede sua análise dos elementos formais dos títulos e sua qualificação quanto à higidez da prática levada a efeito. Assim, com base na documentação que fundamentou a inscrição dos títulos, arquivada em seus classificadores, cujas cópias devem ser juntadas ao feito, bem como da colheita de informações junto dos prepostos que participaram dos atos (acaso ainda laborem na serventia), esclareça o quanto necessário acerca da lavratura das notas. Prazo: 05 (cinco) dias. 3. Com a vinda da manifestação pelo Senhor 2º Tabelião, intimem-se as interessadas, às quais faculto manifestação sobre todo o processado, no prazo de 05 (cinco) dias. Intime-se. - ADV: RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA (OAB 110862/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA (OAB 117536/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 03/09/2021

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 - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, 1. Fls. 177/179: indefiro a habilitação, posto que o presente feito não versa acerca de qualquer fato relacionado ao assento de nascimento de A. A. de S., de modo que não há causa de pedir aos interessados. Atente-se a z. Serventia quanto ao segredo de justiça que recobre o presente feito. 2. Vem aos autos o Senhor A. A. de S. para requerer que esta Corregedoria Permanente autorize a expedição de segunda via de sua certidão de nascimento, a qual teria sido bloqueada por decisão deste Juízo, às fls. 126/128, conforme informação prestada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, Capital. O presente

expediente, destaque-se, versou sobre falsidade de certidão de nascimento, da convivente do Senhor A. A. de S., que teria fundamentado a lavratura de Escritura Pública Declaratória de União Estável, perante o 12º Tabelionato de Notas e seu subsequente registro perante a serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital. A r. Sentença, constatando a falsidade, determinou somente o bloqueio definitivo da Escritura Pública e do seu registro no Livro E. Sublinho que, de modo algum, foi determinado qualquer bloqueio sobre o assento de nascimento do interessado, cujo registro não é eivado, pelos fatos conhecidos à presente data, de qualquer vício ou incorreção. Desta forma, ao Titular não cabe requerer autorização para sua emissão, sendo o caso, somente, de se fazer a devida anotação quanto ao bloqueio da Escritura de União Estável, se o caso; bem como a qualificação do pedido. Por conseguinte, deixo de me manifestar quanto ao pedido, uma vez que a matéria - regular emissão de certidão - não exige a intervenção desta Corregedoria Permanente. No mesmo sentido, verifico que o Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, Capital, formulou procedimento apartado, sob o nº 1070036-12.2021.8.26.0100, requerendo, igualmente, a autorização para a emissão da certidão de nascimento ora em discussão. Naquele feito, a sentença prolatada, juntada nestes autos às fls. 222/223, decidiu igualmente pela desnecessidade de intervenção desta Corregedoria Permanente, uma vez que não pende qualquer bloqueio sobre o assento ora em pauta. Bem assim, inexistindo providências pendentes, determino o retorno dos autos ao arquivo. Ciência aos Senhores Oficiais e ao Ministério Público. Intime-se. - 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: 03/09/2021

Processo 0020135-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora Ana Maria Cappatto Simões, que se insurge contra suposta falha de atendimento ocorrida perante a serventia da Senhora 10ª Tabeliã de Notas da Capital, referente à demora em lavratura de inventário extrajudicial, que inclusive lhe gerou prejuízos financeiros, pela multa aplicável ao ITCMD, pelo excesso de prazo. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/11. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 14/19. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de seu protesto inicial (fls. 23/26). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 29/30. Sobrevieram esclarecimentos pela Delegatária, que informou a rotina de trabalho em sua ausência, bem como a impossibilidade de se instaurar sindicância interna, em vista da aposentadoria do anterior substituto (fls. 37/44). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pela Senhora Ana Maria Cappatto Simões, que se insurge contra falha de atendimento ocorrida perante a serventia afeta à Senhora 10ª Tabeliã de Notas da Capital. Em suma, narra a Senhora Representante que houve desproporcional demora na lavratura de inventário extrajudicial, que inclusive lhe gerou prejuízo financeiro, pela multa aplicável ao ITCMD, pelo excesso de prazo. Adicionalmente, aponta que não conseguiu contato direto com a Senhora Tabeliã. Primeiramente, consigno à parte requerente, novamente, que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesses termos, eventual pedido que implique perdas e danos, em razão da multa sobre o ITCMD, deve ser deduzido, se o caso, na via judicial competente. Bem assim, delimitado o alcance do procedimento, passo à análise do mérito da questão. Em sua defesa, a Senhora Notária veio aos autos para esclarecer que, de fato, houve atraso no processamento do pedido. Todavia, a falta se deveu ao falecimento do Escrevente que cuidava da lavratura do ato, que ocorreu de modo súbito. No que tange à guia do ITCM, referiu a Tabeliã que compete à parte a emissão do documento, bem como seu pagamento, conforme estampado à Lei 10.705/2000. Por fim, em relação à impossibilidade de contato direto com a Delegatária, conforme referido pela Senhora Representante, noticiou a Tabeliã que à época dos fatos encontrava-se regularmente de licença; todavia, seus substitutos permaneceram à frente da unidade, regularmente, cuidando pessoalmente de toda a demanda. De sua parte, a Senhora Representante reiterou sua indignação, não trazendo fatos novos à denúncia. Por fim, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que a Senhora Tabeliã explanou suficientemente o ocorrido, que se deu em razão de circunstâncias muito adversas e imprevisíveis, relacionadas ao óbito do escrevente. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Notária, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, pese embora o pagamento do ITCMD de fato seja competência da parte interessada, destaco à Senhora Tabeliã que o fato de seus prepostos eventualmente realizarem a tarefa no lugar dos interessados, lhe traz a responsabilidade de efetuar corretamente os cálculos e dentro dos prazos

previstos na lei, outrossim, estaria incidindo em comportamento contraditório, ao tomar para si a tarefa e não se responsabilizar pelo resultado. É por isso que a rotina de tarefas dos prepostos deve ser rigidamente orientada e fiscalizada pela Senhora Titular, havendo suficiente controle do serviço realizado, documentação entregue e prazos para conclusão, para que o eventual impedimento de um colaborador não cause o atraso verificado no presente caso. Os prepostos atuam sob a responsabilidade da Senhora Delegatária, de modo que as tarefas por eles realizadas são a extensão das atribuições da Tabeliã, que por elas se responsabiliza. Nesse sentido, advirto a Senhora Delegatária para que se mantenha rigorosamente atenta e zelosa na orientação, supervisão e fiscalização dos prespostos sob sua responsabilidade, mantendo rígido controle do passo a passo de suas atividades, de modo que não se verifiquem mais situações como a ora relatada, na medida em que, na falta ou impedimento de um preposto, seu serviço deve ser imediatamente assumido por outro colaborador, sem perdas ou atrasos aos usuários do serviço público delegado. Ulteriormente, faço a observação à Senhora Tabeliã que situações de insatisfação como a ora relatada, podem, em sua maioria, ser evitadas com o treinamento e fiscalização eficientes dos prepostos e Substitutos em relação ao atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial. Sobretudo, consigno à Senhora Titular para que oriente os colaboradores e os fiscalize rigidamente 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. 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. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à míngua de providência censório disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 03/09/2021

Processo 0035682-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Esta Corregedoria Permanente, em sua atuação administrativa, possui, como sua atribuição precípua, a atividade correicional junto aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital, verificando o cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Entre os deveres deste Juízo Censor, compete-nos autorizar a nomeação de Juízes de Paz Ad Hoc, que atuam junto das serventias extrajudiciais, na falta do titular e suplente dos cargos, nos termos do item 79, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça: 79. Na falta ou impedimento do Juiz de casamento ou de seu Suplente, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais ou Escrevente Autorizado indicará outra pessoa idônea para o ato, dentre os eleitores residentes no distrito, não pertencentes a órgão de direção ou de ação de partido político, dotados de requisitos compatíveis de ordem moral e cultural, que poderá ser nomeado pelo Juiz Corregedor Permanente, mediante portaria prévia ou por meio de ratificação. No que tange à Justiça de Paz, a Resolução 295/2015, da Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo, regulava sua organização, sendo a entidade então responsável pela escolha, distribuição e nomeação aos cargos correspondentes. Ocorre que aos 19 de setembro de 2019 a referida resolução foi declarada inconstitucional, após julgamento de Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta pelo Ministério Público de São Paulo, sob o argumento principal de que havia violação à reserva de lei e à iniciativa legislativa reservada do Tribunal de Justiça para dispor sobre a criação e a extinção de cargos e a remuneração dos juízos que lhe forem vinculados (artigos 5°, 70, inciso II, e 89, da Constituição Paulista). Bem por isso, com a declaração da inconstitucionalidade da Resolução 295/2015, restaram os Juízes de Paz com suas nomeações fundadas em regramento juridicamente esvaziado. Pese embora tenha havido o reconhecimento da inconstitucionalidade, não houve tratamento da questão, para solução das pendências deixadas. Com efeito, a questão da precariedade das nomeações e sua situação jurídica frente à declaração de inconstitucionalidade da Resolução é questão que extrapola os limites da atribuição legal desta 2ª Vara de Registros Públicos, sendo o tema muito mais amplo que o âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente da Capital, de modo que essa matéria não é objeto do presente expediente. Contudo, cabe dizer que a lacuna legislativa ainda não foi resolvida e, consequentemente, não houve desde então novas nomeações, de modo que há severa carência em relação aos n. profissionais para a celebração das solenidades matrimoniais. Dessa forma, o Comunicado 02/2016 emitido por esta Corregedoria Permanente, que visava organizar o fluxo de pequena demanda de nomeações eventuais de Juízes de Paz Ad Hoc, em atenção ao item 79, Cap. XVII, das NSCGJ, transformou-se em expediente mensal encaminhado a este Juízo por muitos dos Registros Civis, gerando trabalho excessivo extra às unidades extrajudiciais e à Serventia Judicial.

Nessa ordem de ideias, na consideração de que a demanda de nomeações eventuais tende a aumentar enquanto a questão de fundo não for resolvida, o presente expediente estabelecerá nova rotina para a requisição de autorização de nomeação dos profissionais. Por conseguinte, atentem-se os Senhores Titulares e Interinos: 1. Inicialmente, revogo os termos do Comunicado 2VRP-CP 02/2016, em sua integralidade; 2. Destaco a possibilidade normativa deferida pelo citado item 79 (Cap. XVII, NSCGJ), que refere que as nomeações podem se dar em caráter prévio; 3. Determino que a partir da publicação desta decisão as unidades extrajudiciais de Registro Civil desta Capital terão 30 (trinta) dias para fazer a obrigatória indicação de interessados (nos termos do item 79, supra, podendo recair a indicação nos prepostos da unidade, desde que observados os requisitos para a nomeação) para atuarem como Juízes de Paz Ad Hoc, em número compatível com a rotina interna de casamentos da serventia, os quais atuarão ininterruptamente na tarefa, pelo período correspondente a 2021 (a partir da entrada do requerimento pela serventia extrajudicial) e 2022 em sua integralidade; 4. Os pedidos deverão ser deduzidos em expediente digital distribuído via E-Saj, um para cada unidade extrajudicial, com a indicação do interessado ou interessados que assumirão a função em 2021 e 2022, encaminhando-se sua qualificação completa e o Termo de Compromisso respectivo, devidamente assinado, do qual não mais constará as datas das cerimônias, posto que futuras e incertas; 5. Nos anos subsequentes, a partir de 2023, e enquanto a situação ainda se encontrar pendente de solução oficial, determino que os pedidos sejam submetidos a esta Corregedoria Permanente até o 10º dia de dezembro do exercício anterior, também via eSaj (ou seja, após o pedido efetuado nos próximos 30 dias, novo pedido será somente deduzido em dezembro de 2022, para atuação em 2023, se o caso); 6. A nomeação será efetiva por esta Corregedoria Permanente, por meio de Portaria, com a validade acima indicada (inicialmente referente a setembro a dezembro de 2021 e 2022 em sua integralidade, conforme item 4); 7. Ressalto que os Juízes de Paz Ad Hoc atuarão sempre e tão somente na falta dos Titulares e Suplentes de seus cargos, sendo vedada a substituição dos profissionais da Justiça de Paz pelos eventuais, sem que haja vacância do cargo ou impedimento de seus titulares e suplentes, devendo a serventia extrajudicial manter registros das ausências, pedidos de afastamento e indisponibilidade, para fins de eventuais questionamentos, se o caso; 8. Igualmente, as indicações pelos Senhores Registradores deverão se pautar nos Princípios Constitucionais da Moralidade, da Legalidade e da Probidade, de modo que os indicados pelas unidades deverão preencher os requisitos dos artigos 2º e 3º do Provimento 77/2018, por analogia das formas; 9. Consigno novamente aos Senhores Titulares e Responsáveis pelas unidades que façam a indicação de número suficiente de interessados para a realização das cerimônias (conforme explicitado no item 3), de modo que não serão mais aceitos pedidos mensais, salvo em casos excepcionais, devidamente comprovados e fundamentados; 10. Não será necessário encaminhar, mesmo que posteriormente, os termos dos casamentos realizados; 11. Igualmente, não será necessário o encaminhamento de documentos e declarações, nos termos do Provimento 77/2018, cujos requisitos deverão ser observados e averiguados pelos Titulares e Interinos, em providências internas, anteriormente à indicação e sob sua responsabilidade e 12. Por fim, destaco que a indicação dos interessados em atuarem na falta dos Juízes de Paz é obrigatória, devendo todas as serventias de Registro Civil desta Capital se atentarem às determinações contidas nessa decisão e apresentarem seu primeiro pedido no prazo de 30 (trinta) dias desta publicação. Outrossim, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, por duas vezes, em dias alternados, para ciência de todos os interessados. Ciência aos Senhores Titulares e Interinos das delegações com atribuição de Registro Civil desta Comarca da Capital, que serão considerados intimados com a remessa da comunicação eletrônica pelo Cartório desta Vara, desnecessária a aposição de ciência expressa nestes autos. Publicada a decisão, cuja cópia do DJE deverá ser anexada a estes autos, determino que se arquivem os autos, com as cautelas de praxe, fazendo-se no sistema informatizado as devidas anotações para fácil remissão e localização deste expediente. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e eventuais providências tidas por pertinentes no exercício do Poder Hierárquico ao qual está submetida esta Corregedoria Permanente, por e-mail, servindo a esta decisão como ofício. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Designar CAIO TADEU KRONEMBERGER, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 36.085.394-8 - SSP/SP, GIOVANNA PINHEIRO, brasileira, solteira, portador(a) do RG. nº 55.472.982-9 - SSP/SP, e ALAN ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador(a) do RG. nº 47.613.779-2 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05 a 09, 12, 14, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 28 e 30 de Abril de 2021.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 177/2021-RC

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

↑ Voltar ao índice

Designar Maria do Rosário Pereira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 12.825.089-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 01 de abril de 2021.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 207/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, datado(s) de 05/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o dia 01 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Maria do Rosário Pereira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 12.825.089-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no dia 01 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 04, 14, 22, 25 e 29 de Junho de 2021.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 270/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, datado(s) de 01/07/2021 e 09/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 01, 04, 14, 22, 25 e 29 de Junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 04, 14, 22, 25 e 29 de Junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Sueli Gomes de Paiva Rocha, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 12.838.090-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc,

no Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 25 de junho de 2021.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 271/2021-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 28/07/2021, 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) 25 de junho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Sueli Gomes de Paiva Rocha, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 12.838.090-1 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito Vila Guilherme, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 25 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08 e 15 de Julho de 2021

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 272/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, datado(s) de 03/08/2021, 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 e 15 de Julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rosimeire Aparecida Sales Rosa, brasileiro(a), divorciada, portador(a) do RG. nº 14.458.894-8 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 08 e 15 de Julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de Julho de 2021.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 273/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, datado(s) de 07/08/2021, 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, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de Julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Luiz Carlos dos Santos Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.207.002-7 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de

Jardim São Luís, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 10, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de Julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 17040822-x - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 17 e 24 de Julho de 2021.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 274/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, datado(s) de 05/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 17 e 24 de Julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tania Cristina Gemignani, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 17040822-x - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 01º Subdistrito Sé, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 17 e 24 de Julho 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, e JOÃO MARCELO BEZERRA, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 24.763.706-3 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17 e 31.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 275/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, datado(s) de 06/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 10, 17 e 31 de Julho 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, e JOÃO MARCELO BEZERRA, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 24.763.706-3 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 10, 17 e 31. 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, e Matheus de Freitas Batista, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 47199407-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 05, 13, 15, 23, 27, 30 e 31 de Julho de 2021.

Publicado em: 03/09/2021

PORTARIA Nº 276/2021-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 11/08/2021, 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, 05, 13, 15, 23, 27, 30 e 31 de Julho 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 47199407-8 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 05, 13, 15, 23, 27, 30 e 31 de Julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/09/2021

Processo 0048840-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - Stephanie Ramos de Magalhães Figueiredo - - Januário Antônio Pasquale e outros - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Juízo da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo 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: MICHELE DINIZ GOMES (OAB 237880/SP), STEPHANIE RAMOS DE MAGALHÃES FIGUEIREDO (OAB 411013/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0048840-37.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo Juízo da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, para apuração de eventual desobediência ao princípio da continuidade em registro de escritura de compra e venda na matrícula n. 190.586 daquela serventia (ofício de fl.02).

A decisão de fl. 04 determinou que a parte interessada, a qual protocolou o requerimento, informasse os fatos que levaram à constatação de possível irregularidade cometida pelo Oficial, já que o pedido originou-se de decisão proferida em ação judicial que tramita sob segredo de justiça.

A parte interessada, Januário Antônio Pasquale, manifestou-se às fls. 06/12, informando que protocolou o ofício por determinação expressa do juízo reclamante (ação de autos n. 1084690-72.2019.8.26.0100); que seu genitor, Francesco Pascale, já falecido, adquiriu o imóvel por instrumento particular de Ireno Lopes de Oliveira e Maria Emília Tavares Lopes; que, após a compra, a vendedora Maria faleceu, sendo que os herdeiros dela pleitearam ao juízo do inventário a expedição de alvará para transmissão da propriedade ao seu pai, o que ocorreu com a transmissão do espólio de Maria para o espólio de Francesco; que, após a morte de seus genitores, não conseguiu transferir o imóvel para ele e os demais herdeiros ante falha na transmissão anterior apontada pelo juízo do inventário, já que deveria ter sido transferido também por Ireno ao espólio de Maria Federico (sua mãe); que, ingressando judicialmente contra o Tabelião, o juízo concordou com a falha apontada, pelo que solicitou as providências em tela; que, a despeito do aparente equívoco no alvará, houve registro da transmissão integral do imóvel pelo espólio de Maria Emília Tavares Lopes, sem mencionar a meação de seu cônjuge, Ireno Lopes de Oliveira, e somente ao espólio de Francesco, inclusive com o pagamento de emolumentos e tributos referentes à totalidade do bem (R.2/190.586); que o Oficial, por meio de

preposto e, após, diretamente, informou que não havia retificações a serem feitas no registro, vez que espólio significa a totalidade dos bens do casal transmitente. Juntou documentos às fls. 13/121.

O Oficial Substituto manifestou-se às fls. 126/129, aduzindo que o registro em questão refere-se à escritura de compra e venda lavrada em 20.09.2017 pelo 3º Tabelião de Notas da Capital (livro 3.300, pags. 77/79), com retificação em ata lavrada em 16.10.2017 (livro 3.306, págs. 89/90); que Maria Emília Tavares Lopes era casada com Ireno Lopes de Oliveira pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77, sendo certo que o ato notarial e o respectivo registro envolveram a totalidade do imóvel conforme a jurisprudência e os princípios norteadores da Lei de Registros Públicos, pelo que o ato registral não padece de qualquer mácula; que, dos assentos do cartório, foi constatado que o Formal de Partilha extraído dos autos n. 034175/8, relativo aos bens deixados pelo falecimento de Maria Emília Tavares Lopes (prenotação n. 822.674), foi apresentado para o registro de outros imóveis, sem indicação, portanto, do imóvel mencionado.

Vieram documentos às fls. 130/271.

A parte interessada, por determinação do juízo, informou que o processo que originou o presente pedido de providências encontra-se suspenso, aguardando decisão deste juízo (fls. 281/289).

O Ministério Público opinou pela apuração de eventual falha por parte do Oficial ante a conclusão de que o princípio da continuidade foi ignorado (fls. 292/295).

A decisão de fls. 297/298 consignou que os efeitos disciplinares advindos da qualificação feita pelo Oficial serão analisados em procedimento próprio, caso entendida irregularidade no registro, restringindo o objeto deste procedimento à validade do R.2 feito na matrícula n. 190.586.

À vista disso, determinou-se a intimação para manifestação do Tabelião responsável pela lavratura da escritura, bem como das demais pessoas possivelmente atingidas (Ireno Lopes de Oliveira e herdeiros de Maria Emília Tavares Lopes).

O 3º Tabelião Interino de Notas da Capital informou que a escritura foi lavrada em setembro de 2017, ao tempo da delegação do Tabelião anterior, aposentado em 2018; que a questão é controversa e sua opinião converge com a do Oficial Registrador, com supedâneo em jurisprudência do E.CGJSP e do E.CSM., além da doutrina de Afrânio de Carvalho; que Ireno e Maria Emília eram casados no regime da comunhão universal de bens, pelo que ambos possuíam a totalidade do imóvel e não havia como ser destacada a meação do viúvo, já que a venda ocorreu pelo espólio, antes da final partilha; que, à vista desse entendimento, é certo que, no espólio de Maria Emília, encontra-se inserida a porção de Ireno, razão pela qual desnecessária a "venda" da meação; que, de qualquer modo, caso Ireno tivesse que "vender" sua meação, teria que ser lavrada escritura de venda e compra de sua porção, com recolhimento do respectivo ITBI (que já fora recolhido pela totalidade e haveria de ser parcialmente restituído); que, no que toca ao comprador, figurara apenas o espólio de Francesco Pasquale, de modo que não fora apresentado alvará que autorizasse a aquisição também pelo espólio de Maria Federico Pascale; que a escritura foi lavrada em estrito cumprimento ao teor do alvará judicial, ou seja, compra e venda do espólio de Maria Emília pra o espólio de Francesco. Por fim, observa que não houve, por parte do preposto, o intuito de burlar a norma, sendo que a escritura foi lavrada conforme o entendimento de que o espólio é uno e indivisível.

O Oficial Substituto manifestou-se novamente às fls. 312/323, salientando que este procedimento foi instaurado por solicitação judicial expedida em ação judicial movida por Januário Antônio Pasquale em face do 3º Tabelião de Notas (autos n. 1084690-72.2019.8.26.0100), o qual seguiu orientação lançada na sentença que extinguiu o processo de autos n. 1007770-63.2019.8.26.0001, sem resolução do mérito, mas acabou por interpretar o conjunto probatório sugerindo ao interessado o que lhe pareceu adequado; que nenhum dos juízos decidiram concretamente pela desconstituição do registro em análise, embora tenham explanado entendimento sobre o regime de propriedade do imóvel; que não há erro de transposição de elementos do título para o registro, cujo objeto é a escritura e não o alvará; que não houve violação ao princípio da continuidade ante o entendimento já demonstrado com fundamento jurisprudencial e doutrinário; que a mesma análise se aplica ao espólio adquirente; que o notário confirmou a qualidade do título e converge em entendimento; que, em se encontrando fundamento jurídico em sentido diverso do que foi utilizado na qualificação, não se pode alegar erro grosseiro ou ignorância dos princípios norteadores do registro, ou seja, não ocorreu nulidade de pleno direito; que o desfazimento do registro dependeria de ação desconstitutiva do título inscrito para, só então, ser determinado o cancelamento do ato conforme o disposto no art. 252 da LRP.

Devidamente intimados, tanto Ireno quanto os herdeiros de Maria Emília permaneceram inertes (fls. 302/304 e 324/326).

O Ministério Público opinou pela procedência, com cancelamento do registro (R.2), diante da inobservância dos princípios da continuidade, da disponibilidade e da legalidade (fls. 292/295 e 329/330).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não procede.

Com efeito, o questionamento versa sobre a correção de registro efetuado pelo Oficial (fl. 131 - R.2/190.586), consistente na transmissão integral do imóvel do espólio de Maria Emília Tavares Lopes para o espólio de Francesco Pascale, a partir de escritura lavrada em de 20 de setembro de 2017, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3300, Página 077/079, e Ata Retificativa de 16 de outubro de 2017, das mesmas Notas, Livro 3306, Páginas nºs 089/090).

O pedido foi formulado pelo juízo da ação de autos n. 1084690-72.2019.8.26.0100 para apuração de eventual falha do Oficial Registrador no que concerne ao respeito ao princípio da continuidade registrária, já que o imóvel pertencia também a Ireno Lopes de Oliveira, viúvo de Maria Emília (casados pelo regime da comunhão universal de bens), o qual, a princípio, deveria ter figurado como alienante de sua meação, o que não ocorreu, sendo certo que apenas representou o espólio na condição de inventariante.

Naquele feito, movido por Januário Antônio Pasquale, filho de Francesco Pascale, em face do 3º Tabelião de Notas da Capital, busca-se a retificação do título registrado, já que a escritura teria sido lavrada de forma equivocada. Embora tenha sido transmitida a integralidade do imóvel, com o recolhimento integral dos emolumentos e do ITBI, apenas o espólio de Maria Emília e de Francesco figuraram, respectivamente, como transmitente e adquirente do bem.

A retificação foi sugerida pelo juízo do inventário dos bens deixados pelos genitores de Januário, Francesco e Maria Federico, o qual, observou, ainda, que o espólio de Maria Federico deveria também ter figurado como adquirente do imóvel, pelo que não autorizou a transmissão do bem aos herdeiros dos autores da herança (autos n. 10007770-63.2019.8.26.0001 - fls. 19/20). Não se alcançou a pretendida retificação administrativamente.

De outro lado, tanto o Oficial Registrador quanto o Tabelião compartilham a tese de que a escritura e, em consequência, o registro, são hígidos: Ireno e Maria Emília possuíam a totalidade do imóvel e não havia como ser destacada a meação do viúvo, já que a venda ocorreu pelo espólio, antes da partilha, e, portanto, a alienação da meação de Ireno era desnecessária. Jurisprudência e entendimento doutrinário nesse sentido foram indicados por ambos.

De qualquer modo, o Oficial entende que não há erro de transposição de elementos do título para o registro, cujo objeto é a escritura e não o alvará.

O Tabelião, por sua vez, aduz que a escritura foi lavrada em estrito cumprimento ao teor do alvará judicial, ou seja, compra e venda do espólio de Maria Emília pra o espólio de Francesco (fls. 126/129, 305/310 e 312/323).

Pois bem.

Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito, que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exame de outros documentos ou fatos.

Logo, neste procedimento administrativo e no âmbito da competência deste juízo, não há espaço para instrução ou avaliação de vícios intrínsecos do título levado a registro, pelo que incabível análise de questões próprias do alvará judicial e da escritura pública dele originada, a qual, inclusive, já é objeto de apreciação judicial (1084690-72.2019.8.26.0100).

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

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

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

Diante disso e da delimitação do objeto (verificação da validade do registro com possibilidade de cancelamento por nulidade de pleno direito - fls. 297/298), apenas eventual nulidade do registro (vício exclusivamente extrínseco) será ora analisada.

Realmente, o alvará expedido no inventário de Maria Emília autorizou o inventariante Ireno e os herdeiros-filhos a procederem à outorga de escritura definitiva do imóvel a Francesco Pascale (fls. 40/41). Quanto à regularidade da escritura e sua fidelidade ao alvará que a originou (fls. 61/63 e 64/65), como já dito, a matéria é objeto de ação judicial, da qual se

originou a presente apuração.

No âmbito de nossa competência, é cediço que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real.

Cabe, portanto, ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral, dentre eles o da continuidade registrária.

Nesse sentido, entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). E, ainda: Ap. Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Ap. Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344 e Ap. Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223.

O que se verifica, no caso concreto, à luz do entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça e do E. Conselho Superior da Magistratura, é que o título foi registrado em conformidade com o inscrito na matrícula, ou seja, não houve violação da continuidade registrária.

De fato, o que se entende pela tese adotada pelos órgãos superiores, na qual o Oficial e o Tabelião ampararam suas razões, é que a meação, até a partilha, integra o monte- mor numa relação de continuidade decorrente da transmissão "mortis causa", pelo que não se justifica a participação do cônjuge sobrevivo em eventual alienação de bens que integrem o acervo, mormente quando autorizado pelo juízo do inventário, após serem ouvidos os interessados e, evidentemente, com a aquiescência dos herdeiros.

Esse é justamente o caso dos autos.

A transmissão do imóvel pelo espólio de Maria Emília Tavares Lopes foi autorizada pelo juízo do inventário dos bens por ela deixados, cujo alvará respectivo autorizou o cônjuge sobrevivente, na condição de inventariante, e todos os herdeiros a alienarem o imóvel da matrícula n. 190.586 (fls. 41).

A respeito do exposto, vale citar trecho extraído do teor da decisão CGJSP - Proc. 188.594/2013, Relator: Elliot Akel, com nossos destaques:

"O Conselho Superior da Magistratura já manifestou entendimento de que o espólio reúne todos os bens que integravam o patrimônio do casal até o óbito de um dos cônjuges:"O espólio é uma universalidade de bens que reúne todos aqueles que integravam o patrimônio do casal, em comum até a data do óbito de um dos cônjuges. Com a morte esse patrimônio assume inteiramente o estado de indivisão já referido, sendo indispensável a partilha do todo, para resolver essa situação" (CSMSP - Apelação Cível: 62.986-0/2, Relator Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, 06/12/1999). No mesmo sentido, a doutrina de Afrânio de Carvalho: "Antes da partilha, portanto, subsiste a comunhão nos bens do espólio, vale dizer, um só acervo em que são interessados primacialmente o cônjuge sobrevivente e os herdeiros. O cônjuge sobrevivente filia o seu direito ao regime matrimonial, e os herdeiros, ao direito das sucessões, mas estão jungidos ou presos pelo elo da indivisibilidade na comunhão até que se ultime a partilha. A partilha abrange todo o patrimônio do morto e todos os interessados, desdobrando-se em duas partes, a societária e a sucessória. Só então aparece a herança, separando-se, na deliberação da partilha, a meação do cônjuge sobrevivo, quer este haja

adotado o regime da comunhão geral de bens, quer o da comunhão parcial, agora dominante, pois neste sobrevém a comunhão dos aquestos. Os praxistas antigos, assim como os partidores, designavam o acervo comum de "monte mor" e o acervo disponível de "monte partível"" (Títulos Judiciais e o Registro de Imóveis, Coordenador Diego Selhane Péres, São Paulo: IRIB, 2005, p.279). Portanto, no caso dos autos, não se vê mácula no fato do espólio ter vendido a integralidade do bem. À lavratura da escritura compareceram o viúvo Nelson Formigone, inventariante, e todos os filhos do casal (fl. 25). Logo, não há o que ser retificado. O R.4 da matrícula deixa claro, conforme a escritura, que todo o imóvel foi vendido para a recorrente (fl. 31)".

Nessa mesma linha, este juízo já tinha se posicionado em caso análogo (Processo de autos n. 001441-0/99, nossos destaques):

"Não há como se negar a possibilidade de transmissão de bens em nome do espólio, tanto que expressamente admitido em lei (Código de Processo Civil, art. 992, inciso I).

Visto que a meação, embora se distinga da herança, até que seja o acervo patrimonial partilhado, integra o monte-mor, numa relação jurídica de continuidade decorrente da transmissão "causa-mortis", não há justificativa a que se exija a participação do cônjuge sobrevivo em eventual alienação de bens que integrem o acervo.

A administração do patrimônio compete ao inventariante, que pode alienar bens do espólio, se devidamente autorizado pelo Juízo, após ouvidos os interessados. No caso dos autos, comprovada a autorização do Juízo do inventário, evidentemente houve a aquiescência dos demais interessados, inexistindo razão para o comparecimento do cônjuge sobrevivo ao de alienação.

A transmissão do bem, autorizada pelo Juízo do inventário, considerada a universalidade jurídica, não implica em quebra de continuidade como entende o Senhor 15° Oficial de Registro de Imóveis, daí não ser pertinente o óbice imposto.

Assim, ante o exposto e o mais que dos autos consta, julgo improcedente a presente dúvida".

Nesse contexto, conclui-se que não houve desobediência aos princípios da continuidade e da disponibilidade no registro efetuado pelo Oficial na matrícula n. 190.586 (R.2), o qual, inclusive, refletiu fielmente o contido no título (fls. 61/63 e 64/65).

Não há, em outros termos, falta funcional a ser apurada ou providência a ser tomada por este juízo correicional.

Por fim, impende reforçar que o presente feito restringiu-se à apuração da validade do ato registral à vista da titularidade do domínio e do decidido pelo juízo do inventário, pelo que eventuais falhas a serem observadas na escritura, notadamente no que tange à regularidade da parte adquirente, ainda que gerem efeitos reflexos no registro ora analisado, não interferem nesta decisão.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado pelo Juízo da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo 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, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 08/09/2021

Processo 1089324-43.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Adriana Bispo dos Santos - Vistos. 1) Diante do decidido pela MM. Juíza de Direito da 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Dra. Paula da Rocha e Silva Formoso, que declinou de ofício de sua competência, determinando a remessa do feito para esta Corregedoria Permanente em razão da matéria (fl.58), venho às Vossas Excelências suscitar CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. 2) Tendo em vista a causa de pedir e o pedido (retificação de contrato de compra e venda/escritura pública diante de negócio jurídico nulo ou anulável, sem apontamento de qualquer providência em relação ao Oficial de Registro de Imóveis em que matriculado o imóvel (fls. 01/08), não se vislumbra fundamento para que o feito tramite por esta via administrativa (artigo 38 do Decreto- Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969, e artigo 12 da Resolução TJSP n. 1, de 29 de dezembro de 1971). 3) Em consequência do ora decidido, suspendo o andamento do feito. Providencie a serventia o necessário à análise da questão da competência, aguardando-se pelo resultado. Cumpra-se com presteza. Intimem-se. Int. - ADV: PAOLA RAMOS DA SILVA (OAB 346549/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/09/2021

Processo 1112343-15.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Feminina Beneficente e Instrutiva Anália Franco - Vistos. Fls. 309/313: Conheço dos embargos de declaração, posto preenchidos os requisitos de admissibilidade. No mérito, verifico que desassiste razão à embargante, porquanto não configurada nenhuma das hipóteses dispostas no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, quais sejam: obscuridade, contradição, omissão ou erro material. Com efeito, os embargos de declaração não são o remédio hábil para reforma da decisão. Em verdade, depreende-se que a intenção da embargante é a reconsideração da decisão embargada, com natureza infringente, incabível em sede de embargos declaratórios, devendo se socorrer dos meios processuais cabíveis para tanto. Portanto, não estando a decisão atacada inserta em nenhuma das estritas delimitações de cabimento dos embargos de declaração, impõe-se o desacolhimento da pretensão recursal. Ante o exposto, por não configurada nenhuma das hipóteses de ocorrência do art. 1.022 do Código de Processo Civil, desacolho os embargos de declaração opostos. Intimem-se. - ADV: REINE DE SA CABRAL (OAB 266815/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2021

Processo 1122211-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Adriani Aparecida Diniz do Vale - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar a retificação do Registro n.4 da matrícula n. 125.558 do 7º Registro de Imóveis da Capital, para que conste que o adquirente Maurício Silva Mendonça do Vale era casado (fl. 28). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SANDRA QUEIROZ (OAB 160343/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1122211-17.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Adriani Aparecida Diniz do Vale

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 Adriani Aparecida Diniz do Vale em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital para retificação do R. 04 da matrícula n. 125.558 daquela serventia, fazendo-se constar que, no momento da aquisição do imóvel, Maurício Silva Mendonça do Vale era casado. Juntou documentos às fls. 06/33.

O Oficial manifestou-se às fls. 40/41, sustentando que o registro refletiu o título, embora a certidão de casamento de fl. 28 comprove que Maurício Silva Mendonça do Vale estava casado com a parte interessada quando da aquisição do imóvel, sendo que a possibilidade de prejuízo a terceiros torna necessária a intervenção judicial.

O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 45/46).

Por força da decisão de fl. 47, houve intimação do proprietário registrário (fl. 58).

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.

Na hipótese dos autos, produziram-se elementos suficientes que permitem afirmar que houve erro material estritamente no que se refere à qualificação do adquirente.

De fato, como se verifica de fl. 28, Maurício estava casado com a parte requerente ao tempo da aquisição do imóvel (fls. 10/20).

Desse modo, em não havendo controvérsia acerca do erro existente no título quanto ao estado civil, 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 do título, já que não interfere na declaração de vontades das partes envolvidas, 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 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 para determinar a retificação do Registro n.4 da matrícula n. 125.558 do 7º Registro de Imóveis da Capital, para que conste que o adquirente Maurício Silva Mendonça do Vale era casado (fl. 28).

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2021

Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria de Fatima Pereira Fernandes - 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: CÍCERA MARTINS LUSTOSA (OAB 220028/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1082687-76.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Suscitado: Maria de Fatima Pereira Fernandes

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 Maria de Fátima Pereira Fernandes, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1118420-40.2020.8.26.0100, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 243.255 daquela serventia.

A devolução do título foi motivada pelo seguinte óbice: o título indica que a "de cujus", Laurinda de Jesus Pereira Sezures, adquiriu o imóvel no estado civil de casada, sem que se tenha comprovado aquisição em sub-rogação de bem particular ou inventário dos bens de seu marido pré-morto, Joaquim Lourenço Sezures.

Documentos vieram às fls. 04/133.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 136/141, aduzindo que o bem imóvel foi adquirido exclusivamente pela mulher, assistida pelo marido à época; que se aplicava o regime da separação obrigatória de bens, conforme redação original do

artigo 258, IV, do Código Civil de 1916; que a súmula 377 do STF não regula o caso, já que editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, pelo que não há que se falar em meação do imóvel em questão.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 146/148).

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 fólio real.

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

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

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

E, ainda:

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

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

Em outros termos, ainda que o Oficial não possa opor entrave à disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários, o título deve estar em conformidade com a matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever.

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

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

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

No caso concreto, extrai-se da transcrição n. 2.103 que o imóvel foi adquirido pela "de cujus" em 03/05/1940, quando estava casada Joaquim Lourenço Sezures (fls. 73/75): nascida em 18 de setembro de 1920 (fl.33), contava com dezessete anos de idade em 02 de fevereiro de 1938, quando se casou (fl. 21).

A parte suscitada defende a aplicação do regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Código Civil então vigente, que assim dispunha:

"Art. 183. Não podem casar (arts. 207 e 209):

(...)

XI. Os sujeitos ao pátrio poder, tutela, ou curatela, enquanto não obtiverem, ou lhes não for suprido o consentimento do pai, tutor, ou curador (art. 212)".

"Art. 258. Não havendo convenção, ou sendo nula, vigorará, quanto aos bens, entre os cônjuges, o regime da comunhão universal.

Parágrafo único. É, porém, obrigatório o da separação de bens no casamento:

(...)

III. Do órfão de pai e mãe, ou do menor, nos termos dos arts.394 e 395, embora case, nos termos do art.183, nºXI, com o consentimento do tutor.

IV. E de todos os que dependerem, para casar, de autorização judicial (arts. 183, nº XI, 384, nº III, 426, nº I, e 453)".

"Art. 384. Compete aos pais, quanto à pessoa dos filhos menores:

(...)

III. Conceder-lhes, ou negar-lhes consentimento, para casarem".

A requerente sustenta, ainda, que, por ter sido editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, a súmula 377 do STF, a qual dispõe que, "no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento", não se aplicaria ao caso.

Contudo, a aplicação obrigatória do regime da separação de bens ao casamento da falecida Laurinda não decorre automaticamente de sua menoridade à época, sendo necessário esclarecimento adequado acerca da sua submissão a eventual pátrio poder ou tutela, o qual, conforme destacado pelo Ministério Público, não se sabe se estava extinto ou eventualmente suspenso. Neste ponto, note-se que a certidão de casamento de fl.21 informa que o pai da nubente, senhor Manoel José Pereira, já era falecido na data do casamento, enquanto sua mãe, dona Adelina Cândida Félix Pereira, residia em Portugal.

Assim, se não há demonstração de sujeição ao pátrio poder ou tutela nem de eventual autorização judicial para suprir consentimento então exigido, não se pode falar em aplicação do regime da separação obrigatória, notadamente pela ausência de registro de pacto antenupcial.

Mas, ainda que assim não fosse, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura, do qual comungamos, é pela aplicação da Súmula 377 do STF.

Neste sentido, a jurisprudência citada pelo Oficial em suas informações:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Formal de Partilha - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Indisponibilidade de bens averbada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Apelação não provida" (CSMSP - Apelação Cível n. 1005929-82.2019.8.26.0114; 10 de dezembro de 2019; DJ: 31/03/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

E, ainda:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuge falecido - Impossibilidade de registro sem a prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido - Aplicabilidade da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal - Apelação não provida" (CSMSP, Apelação Cível n. 1046515-98.2018.8.26.0114; 07 de novembro de 2019; DJ: 15/04/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

Há que se ressaltar que a certidão de casamento também informa que Laurinda não exercia profissão remunerada e se dedicava às prendas domésticas, inexistindo nos autos qualquer indício de que tenha adquirido o imóvel por esforço próprio e exclusivo ou em sub-rogação de bem particular, sendo que a compra ocorreu apenas dois anos após o casamento, quando ela tinha dezenove anos de idade.

Desse modo, resta evidente que o registro da partilha na forma como homologada representaria evidente violação à continuidade do registro: metade do bem ainda pertence a Joaquim, já que o casal não se separou judicialmente e não se comprovou a abertura de inventário relativo à parte ideal do imóvel que pertencia a ele.

Vale reiterar que não há qualquer evidência de que o imóvel tenha sido adquirido com recursos exclusivos de Laurinda, pelo que o imóvel, necessariamente, ainda integra o patrimônio comum do casal.

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

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada 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, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/09/2021

Processo 1082687-76.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria de Fatima Pereira Fernandes - 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: CÍCERA MARTINS LUSTOSA (OAB 220028/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1082687-76.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Suscitado: Maria de Fatima Pereira Fernandes

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 Maria de Fátima Pereira Fernandes, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1118420-40.2020.8.26.0100, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 243.255 daquela serventia.

A devolução do título foi motivada pelo seguinte óbice: o título indica que a "de cujus", Laurinda de Jesus Pereira Sezures, adquiriu o imóvel no estado civil de casada, sem que se tenha comprovado aquisição em sub-rogação de bem particular ou inventário dos bens de seu marido pré-morto, Joaquim Lourenço Sezures.

Documentos vieram às fls. 04/133.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 136/141, aduzindo que o bem imóvel foi adquirido exclusivamente pela mulher, assistida pelo marido à época; que se aplicava o regime da separação obrigatória de bens, conforme redação original do artigo 258, IV, do Código Civil de 1916; que a súmula 377 do STF não regula o caso, já que editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, pelo que não há que se falar em meação do imóvel em questão.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 146/148).

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 fólio real.

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

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

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

E, ainda:

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

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

Em outros termos, ainda que o Oficial não possa opor entrave à disposição de vontade dos envolvidos na distribuição dos quinhões hereditários, o título deve estar em conformidade com a matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever.

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

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

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

No caso concreto, extrai-se da transcrição n. 2.103 que o imóvel foi adquirido pela "de cujus" em 03/05/1940, quando estava casada Joaquim Lourenço Sezures (fls. 73/75): nascida em 18 de setembro de 1920 (fl.33), contava com dezessete anos de idade em 02 de fevereiro de 1938, quando se casou (fl. 21).

A parte suscitada defende a aplicação do regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Código Civil então vigente, que assim dispunha:

"Art. 183. Não podem casar (arts. 207 e 209):

(...)

XI. Os sujeitos ao pátrio poder, tutela, ou curatela, enquanto não obtiverem, ou lhes não for suprido o consentimento do pai, tutor, ou curador (art. 212)".

"Art. 258. Não havendo convenção, ou sendo nula, vigorará, quanto aos bens, entre os cônjuges, o regime da comunhão universal.

Parágrafo único. É, porém, obrigatório o da separação de bens no casamento:

(...)

III. Do órfão de pai e mãe, ou do menor, nos termos dos arts.394 e 395, embora case, nos termos do art.183, nºXI, com o consentimento do tutor.

IV. E de todos os que dependerem, para casar, de autorização judicial (arts. 183, nº XI, 384, nº III, 426, nº I, e 453)".

"Art. 384. Compete aos pais, quanto à pessoa dos filhos menores:

(...)

III. Conceder-lhes, ou negar-lhes consentimento, para casarem".

A requerente sustenta, ainda, que, por ter sido editada posteriormente ao falecimento do marido de Laurinda, a súmula 377 do STF, a qual dispõe que, "no regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento", não se aplicaria ao caso.

Contudo, a aplicação obrigatória do regime da separação de bens ao casamento da falecida Laurinda não decorre automaticamente de sua menoridade à época, sendo necessário esclarecimento adequado acerca da sua submissão a eventual pátrio poder ou tutela, o qual, conforme destacado pelo Ministério Público, não se sabe se estava extinto ou eventualmente suspenso. Neste ponto, note-se que a certidão de casamento de fl.21 informa que o pai da nubente, senhor Manoel José Pereira, já era falecido na data do casamento, enquanto sua mãe, dona Adelina Cândida Félix Pereira, residia em Portugal.

Assim, se não há demonstração de sujeição ao pátrio poder ou tutela nem de eventual autorização judicial para suprir consentimento então exigido, não se pode falar em aplicação do regime da separação obrigatória, notadamente pela ausência de registro de pacto antenupcial.

Mas, ainda que assim não fosse, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura, do qual comungamos, é pela aplicação da Súmula 377 do STF.

Neste sentido, a jurisprudência citada pelo Oficial em suas informações:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Formal de Partilha - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Indisponibilidade de bens averbada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Apelação não provida" (CSMSP - Apelação Cível n. 1005929-82.2019.8.26.0114; 10 de dezembro de 2019; DJ: 31/03/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

E, ainda:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuge falecido - Impossibilidade de registro sem a prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido - Aplicabilidade da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal - Apelação não provida" (CSMSP, Apelação Cível n. 1046515-98.2018.8.26.0114; 07 de novembro de 2019; DJ: 15/04/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

Há que se ressaltar que a certidão de casamento também informa que Laurinda não exercia profissão remunerada e se

dedicava às prendas domésticas, inexistindo nos autos qualquer indício de que tenha adquirido o imóvel por esforço próprio e exclusivo ou em sub-rogação de bem particular, sendo que a compra ocorreu apenas dois anos após o casamento, quando ela tinha dezenove anos de idade.

Desse modo, resta evidente que o registro da partilha na forma como homologada representaria evidente violação à continuidade do registro: metade do bem ainda pertence a Joaquim, já que o casal não se separou judicialmente e não se comprovou a abertura de inventário relativo à parte ideal do imóvel que pertencia a ele.

Vale reiterar que não há qualquer evidência de que o imóvel tenha sido adquirido com recursos exclusivos de Laurinda, pelo que o imóvel, necessariamente, ainda integra o patrimônio comum do casal.

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

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada 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, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 08/09/2021

Processo 1118350-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.G. - G.A.S.N. - Vistos, Considerando o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a Apelação interposta como Recurso Administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Ciência ao Sr. Interino. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 666666/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/09/2021

Processo 0034134-15.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Renato F. S. M. Parra - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RENATO FERREIRA DE SOUZA MORAIS PARRA (OAB 204139/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0034134-15.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Renato F. S. M. Parra

Requerido: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de reclamação enviada por Renato F. S. M. Parra contra o Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, em razão da disponibilização de apenas duas formas para pagamento dos serviços extrajudiciais, quais sejam dinheiro e cheque, o que dificulta o acesso, bem como em virtude de ter recebido documento incorreto e além do prazo de cinco dias após pedido de certidão.

O Oficial manifestou-se às fls. 07/11, sustentando que inexiste equívoco na certidão, que foi expedida no prazo legal, já que o imóvel pertenceu àquela circunscrição no período de 21/12/1927 a 09/08/1931, quando passou para o 3º Registro de Imóveis. Quanto à forma de pagamento dos serviços oferecidos, além de dinheiro e cheque, aceita depósito em conta, transferência bancária e boleto, sendo que aceitação de pagamento pela via eletrônica não é obrigatória. Juntou documentos (fls. 12/39).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Considerando os elementos já presentes nos autos, entendo possível julgamento.

No mérito, o pedido não comporta acolhimento. Vejamos os motivos.

Não se desconhece a autorização trazida pelo Provimento CNJ n. 98/2020 para aceitação de pagamento por meios eletrônicos, como boleto bancário e cartão de débito e crédito.

Por meio de tal regramento, todavia, não houve imposição de aceitação de qualquer forma de pagamento por meio eletrônico, notadamente no que diz respeito a cartões, já que os custos administrativos são de responsabilidade exclusiva dos responsáveis pelo expediente.

Neste mesmo sentido, o Parecer 176/2020-E da E. Corregedoria Geral de Justiça de SP, juntado às fls. 24/35.

O Oficial aduz, ademais, que aceita também, como forma de pagamento, depósito em conta, transferência bancária e boleto, além de dinheiro e cheque, com a ressalva de que, para serviços de remuneração mais baixa, apenas as duas últimas formas são admitidas, o que, como visto acima, está dentro da regra.

Por fim, no tocante à certidão, verifico que a expedição se deu no prazo legal e o imóvel, que pertenceu àquela circunscrição (fls. 03/04), foi perfeitamente individualizado quando do pedido (fls. 12 e 16).

Não vislumbro, em consequência, falha funcional a ser apurada nem providência a ser tomada.

Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/09/2021

Processo 1029007-79.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Dalva Maria Laporti Lemos - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Dalva Maria Laporti Lemos, mantendo os óbices registrários apontados pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, com exceção daquele pertinente à justiça gratuita. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: KALLIELYSON LOPES DA SILVA (OAB 414757/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1029007-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Impetrante: Dalva Maria Laporti Lemos

Impetrado: 9º 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 Dalva Maria Laporti Lemos em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital em face de negativa de registro de carta de sentença expedida no arrolamento sumário de autos nº1028098-93.2019.8.26.0007.

O feito foi recebido inicialmente como pedido de providências, com correção posterior para dúvida inversa, quando foi determinada a reapresentação do título levado a registro tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fls.17/18 e 30).

A parte suscitante alegou dificuldade para providenciar a documentação necessária, requerendo prazo complementar (fls.33/35).

O Oficial suscitado informou que não houve prenotação no prazo estipulado, de modo que o Ministério Público opinou pelo arquivamento, já que prejudicada a dúvida (fls.93 e 97/99).

Concedeu-se novo prazo pleiteado pela parte suscitante (fl.100).

O Oficial informou a prenotação do título, bem como a persistência dos três óbices anteriormente apontados: esclarecimento acerca da extensão da gratuidade processual concedida; comprovação do recolhimento do ITCMD referente à sucessão de Júlia da Conceição Laporti e Nicolau Laporti; complementação da qualificação dos herdeiros (fls.107/109).

O Ministério Público opinou pela procedência parcial, com afastamento somente do óbice relativo à gratuidade processual, que deve incluir os atos notariais e de registro (fls.238/242).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Primeiramente, em relação à gratuidade processual, vale observar que não há controvérsia sobre a sua abrangência

sobre os custos e emolumentos eventualmente incidentes no registro.

No que diz respeito à exigência feita pelo Registrador na nota devolutiva, de apontamento dos reais favorecidos por se tratar de benefício de cunho eminentemente pessoal, que não se estende automaticamente a todos os herdeiros, sendo necessário requerimento e deferimento expressos, nos termos do item 68.1, Cap, XIII, das NSCGJ, e do artigo 99, §6º, do CPC, não subsiste diante da recomendação expressa e geral constante na sentença de fl.226, para observação da concessão.

Quanto à incidência do ITCMD, a lei exige dos registradores controle rigoroso do recolhimento de tributo, sob pena de responsabilidade pessoal (artigo 289 da Lei n. 6.015/73).

Neste sentido, por sinal, normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020).

A jurisprudência atual, por sua vez, também reconhece como necessária a fiscalização.

A propósito:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual - Exigência consistente na apresentação da anuência da Fazenda do Estado com a declaração e o recolhimento do Imposto de Transmissão "Causa Mortis" e de Doação de Quaisquer Bens e Direitos - ITCMD Carta de sentença que somente foi instruída com o protocolo da declaração do ITCMD e com as guias de recolhimento, o que impossibilita a análise da alegação de que foi adotada base de cálculo superior aos valores venais dos imóveis transmitidos Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível nº 1018134-43.2019.8.26.0309, Voto n. 31.176, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

"Registro de Imóveis - Formal de partilha - Comprovação de pagamento do ITCMD - Necessidade de apresentação de certidão de homologação pela Fazenda Óbice mantido Recurso não provido" (Conselho Superior da Magistratura, Apelação Cível n. 0000534-79.2020, Voto n. 31.465, lavrado pelo Corregedor Geral da Justiça RICARDO ANAFE).

Havendo dificuldade na expedição do documento devido ao cadastramento conjunto dos falecidos sob o mesmo CPF, a parte deve buscar esclarecimento junto à Fazenda Pública.

No mesmo passo, eventual decadência do crédito tributário deve ser reconhecida judicialmente e demonstrada ao Oficial por ocasião da apresentação do título para registro.

Por fim, quanto à completa qualificação dos herdeiros Luiz Antônio Laporti, Paulo Roberto Laporti, e Marinalva Laporti, especialmente em relação ao seu estado civil, a exigência decorre da regra do artigo 176, §1º, inciso III, item 2, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, sendo que tais dados não podem ser dispensados, sob pena de violação da segurança dos registros públicos.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por Dalva Maria Laporti Lemos, mantendo os óbices registrários apontados pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, com exceção daquele pertinente à justiça gratuita.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/09/2021

Processo 1048666-74.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Albej Administracao de Bens e Participacoes Ei - JJMB Participações Ltda. e outro - Assim, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos de providências formulados por Albej Administração de Bens e Participações Eireli em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO (OAB 98628/SP), ANTONIO DE PADUA NOTARIANO JUNIOR (OAB 154695/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1048666-74.2021.8.26.0100 e 10011884-12.2021.8.26.0495

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Albej Administracao de Bens e Participacoes Ei

Requerido: 13º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Albej Administração de Bens e Participações Eireli em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, pelo qual sustenta a nulidade de registro de contrato de alienação fiduciária constante na matrícula nº 13.342 daquela serventia devido à ausência de expressa fixação da taxa de juros moratórios, dos critérios de atualização monetária e do valor de eventuais honorários advocatícios decorrentes de inadimplemento, vício formal este impeditivo de ingresso e ocasionador de invalidade de pleno direito. Documentos às fls. 15/211 dos autos principais.

Bloqueio liminar da matrícula foi indeferido, com determinação de intimação do Registrador e da credora fiduciária para manifestação (fl.215 dos autos principais).

O Registrador manifestou-se às fls. 219/220 dos autos principais, relatando a realização, em outubro de 2015, do registro impugnado, seguindo-se prenotação de requerimento formulado pela credora fiduciária, datado de outubro de 2019, visando intimação da empresa requerente para pagamento de parcela em atraso, e averbação da consolidação da propriedade fiduciária em cumprimento a determinação judicial expedida em março de 2021, processo de autos nº1128322-51.2019.8.26.0100, que tramita perante a 43ª Vara Cível do Foro Central desta Capital.

A credora fiduciária se pronunciou às fls. 242/251 dos autos principais, sustentando a inexistência de vício no registro, o qual faz expressa menção às cláusulas, condições e obrigações constantes do título, bem como indicando diversos atos da parte requerente para tumultuar a alienação do imóvel, incluindo a propositura de ação buscando tutela antecipada em caráter antecedente para obstar a consolidação da propriedade do bem alienado fiduciariamente, medida inicialmente concedida no processo de autos nº1128322-51.2019.8.26.0100 e posteriormente revogada por decisão exarada no Agravo de Instrumento de autos nº2017139-33.2020.8.26.0000, oportunidade em que deixou de impugnar a legalidade do título.

Informa que houve lance vencedor no segundo leilão, no montante de vinte milhões e trezentos e cinquenta mil reais, que estão depositados nos autos da referida ação (nº1128322-51.2019.8.26.0100).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls.618/627 dos autos principais).

Pela identidade de causa de pedir (processo de autos nº1048666-74.2021.8.26.01000), foi determinada a reunião dos feitos para processamento conjunto (fls.629/631 dos autos principais).

No processo de autos nº1048666-74.2021.8.26.0100, distribuído por dependência ao processo de autos nº1001184-12.2021.8.26.0495, a parte requerente busca o cancelamento da consolidação da propriedade do imóvel alienado, Averbação nº17 da matrícula nº13.342, alegando nulidade, uma vez que houve reconhecimento anterior de fraude na Execução Fiscal de autos nº0001376-38.2016.4.03.6144, com declaração de ineficácia, em relação ao fisco, da aquisição do bem, de modo que, tanto a indisponibilidade como a penhora decretadas naquela ação deveriam recair sobre o próprio bem e não apenas sobre os seus direitos da devedora fiduciante, como lançado na matrícula. Sustenta que o registro indevido desses atos permitiu a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária e o prosseguimento dos atos expropriatórios.

Trouxe, ainda, às fls.89/95 dos autos em apenso, emenda à inicial apontando fatos destacados dos documentos apresentados no processo principal que entende reforçar seus argumentos.

Nos autos em apenso, pela decisão de fls.244/247, foi indeferida tutela de urgência.

O Oficial informou que praticou os atos registrais nos termos das decisões judiciais que os determinaram (fls.251/252 dos autos em apenso).

A credora fiduciária se manifestou às fls.276/285 dos autos em apenso, reiterando as alegações apresentadas nos autos principais e informando acerca da instauração de conflito de competência entre o juízo da execução fiscal e o da 43ª Vara Cível deste foro central, bem como sobre decisão no Agravo de Instrumento de autos nº5014117-51.2021.4.03.0000, com afastamento da hipótese de penhora da propriedade plena, o que poderia colidir com seus direitos, destacando que, com a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, o direito aquisitivo da parte requerente sobre o qual recaiu a penhora decretada na execução fiscal deixou de existir, subsistindo no produto do leilão.

Por fim, o Ministério Público opinou pela improcedência, entendendo que as providências não podem ser analisadas nesta via administrativa, mas apenas pelos juízos previamente provocados, sendo que o Oficial agiu corretamente, pois apenas aqueles podem apreciar as questões de fundo e de direito material alegadas (fls.646/648 dos autos em apenso).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Diante do contexto fático apresentado, percebe-se que toda a controvérsia foge do âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente por ter sido previamente judicializada.

É certo que, nos termos do artigo 214 da Lei de Registros Públicos, as nulidades de pleno direito, uma vez provadas e expostas a breve contraditório administrativo, com a oitiva dos atingidos, permitem a invalidação do registro independentemente de ação direta.

Contudo, proposta ação para solução do litígio acerca do título registrado, fica prejudicada a análise meramente administrativa, que se dá em ambiente de competência limitada e de contraditório restrito.

Esta conclusão se reforça pela divergência nas teses apresentadas pela mesma parte nas diversas ações que tratam do tema.

De fato, ao mesmo tempo em que a parte requerente alega, no processo de autos nº1001184-12.2021, que o vício formal apontado (ausência da especificação de taxa de juros e encargos) dificultaria o cálculo da dívida exigida pela credora fiduciária, também sustenta, no processo de autos nº1128322-51.2019.8.26.0100, que a dívida foi paga por meio de transferências bancárias mencionadas em delação premiada, sobre as quais há indícios de que decorram do pagamento de propina, conforme informado no acórdão do Agravo de Instrumento de autos nº2017139-33.2020.8.26.0000 (fls.252/261).

No mesmo sentido, os registros realizados em cumprimento de ordens judiciais devem ser analisados pelo juízo que os determinou, sob pena de interferência indevida deste juízo administrativo. Neste ponto, destaca-se que a parte requerente propôs nova ação de tutela cautelar antecedente (nº1032920-69.2021.8.26.0100, cuja inicial foi indeferida - fls.602/603 dos autos em apenso), visando cancelamento da averbação da consolidação da propriedade fiduciária determinada no acórdão do Agravo de Instrumento de autos nº2017139-33.2020.8.26.0000.

Não se verifica, ademais, conduta passível de aplicação de medida disciplinar contra o Oficial responsável.

Quanto à nulidade arguida no feito principal, relativo ao registro da alienação fiduciária sem expressa fixação de taxa de juros moratórios e demais encargos decorrentes de inadimplemento, deve-se ter em conta a liberdade dos contratantes para definir tais elementos do contrato, os quais não podem ser impostos pelo registrador.

Neste ponto, o próprio artigo 176, §1º, inciso III, item 5, da LRP, estipula como requisito do registro as condições e demais especificações da dívida, inclusive os juros, apenas "se houver" estipulação contratual. E tal como lançado na matrícula, o registro fez expressa remição às condições contratuais, o que não configura irregularidade administrativa, trazendo apenas consequências materiais quanto à forma de cálculo para cobrança, que é questão a ser resolvida na via judicial.

No mesmo sentido, não se vislumbra irregularidade no registro das decisões judiciais, o que já é objeto do processo em apenso, com confirmação pela decisão proferida no Agravo de Instrumento de autos nº5014117-51.2021.4.03.0000, que afastou a hipótese de constrição da propriedade plena do imóvel (fl.625/633).

Em consequência de todo o exposto, verifica-se que, no âmbito disciplinar, a conduta do Oficial foi correta, pelo que inexiste providência a ser tomada.

Assim, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos de providências formulados por Albej Administração de Bens e Participações Eireli em face do Oficial do 13º

Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 03 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/09/2021

Processo 1085364-79.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Claudio Franceschi - - Terezinha de Jesus Barbosa - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Cláudio Franceschi e Teresinha de Jesus Barbosa em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO DOS SANTOS ALVES (OAB 95495/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1085364-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Claudio Franceschi 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 Cláudio Franceschi e Teresinha de Jesus Barbosa em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em complementar a qualificação da proprietária tabular na matrícula n. 260.463 daquela serventia.

A parte interessada aduz que a complementação é necessária para atender exigências anteriores formuladas pelo Oficial para o registro do formal de partilha extraído do inventário dos bens deixados por Maria de Castro e seu cônjuge, Fausto Dutra (autos n. 0027534-27.2011.8.26.0100); que não conseguiu cópia dos documentos de identidade (RG e CPF) de ambos nem da certidão de casamento deles; que as certidões de declaração emitidas pela Secretaria de Segurança Pública do Estado (SSP) suprem a falta daqueles documentos.

Vieram documentos às fls. 04/20.

O Oficial manifestou-se às fls. 24/25, aduzindo que formulou as seguintes exigências para o registro do formal de partilha: a) averbar a qualificação da proprietária Maria de Castro; b) averbar seu casamento com Fausto Dutra; c) averbar a qualificação de Fausto Dutra; d) registrar a partilha dos bens de Maria de Castro em favor de Fausto Dutra; e) registrar a partilha dos bens de Fausto Dutra em favor de Teresinha de Jesus Barbosa e Claudio Franceschi (este sem estado civil declarado). Observa que há divergência sobre o estado civil de Maria no título que deu origem à transcrição 40.990 (registro anterior à matrícula 260.463) e em sua certidão de óbito (viúva de Fausto Dura); que a certidão de óbito de Fausto Dutra indica que ele era viúvo de outra pessoa. Diante disso, indica que a titular do domínio, Maria de Castro, está qualificada apenas como "brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 71, nº 13-A"; que há divergência no estado civil de Maria no título que deu origem à transcrição 40.990 (registro anterior à matrícula 260.463) e em sua certidão de óbito (viúva de Fausto Dura); que a certidão de óbito de Fausto Dutra indica que ele era viúvo de outra pessoa; que para inserção dos dados dos documentos pessoais de ambos, faz-se necessária apresentação de certidão da cópia do livro do Tabelião de Notas que lavrou a escritura, de carteira profissional de Maria de Castro ou de quaisquer outros documentos aptos para tal finalidade, sugerindo diligências.

O Ministério Público indicou que o pedido não pode ser acolhido na forma como instruído, requerendo diligências da parte interessada (fls. 28/29).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, considerando os elementos já presentes nos autos e os limites de competência deste juízo administrativo, entendo possível julgamento, já que as providências necessárias à complementação do registro são acessíveis à parte interessada, como se verá abaixo.

No mérito, o pedido não procede.

O pedido de complementação da qualificação da titular do domínio decorre de negativa do Oficial quanto ao ingresso de formal de partilha no fólio real.

Neste ponto, vale anotar que o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa de título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7). E, ainda: Ap. Cível n. 0003968-52.2014.8.26.0453; Ap. Cível n. 0005176-34.2019.8.26.0344 e Ap. Cível n. 1001015-36.2019.8.26.0223.

Quanto à retificação do registro, que é o objeto do pedido (providências para inserção de dados), a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", permite a retificação 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.

Todavia, no caso específico, verifica-se que a parte interessada não demonstra ter empreendido os esforços necessários para alcançar a qualificação completa da titular do domínio, bem como para esclarecer as divergências levantadas pelo Oficial quanto ao seu estado civil na ocasião da aquisição, com a qualificação de seu cônjuge, se o caso.

De fato, os documentos trazidos aos autos, às fls. 09/20, não são hábeis para apontar com segurança os dados relativos aos documentos pessoais de Maria Castro nem para comprovar que ela era solteira ou que houve falha na qualificação de seu estado civil na escritura pública registrada.

Note-se que a certidão de óbito da proprietária indica que ela era casada com pessoa chamada Fausto Dutra (sem qualificação) desde 1936 e em únicas núpcias. Porém, a certidão de óbito de Fausto Dutra indica que era viúvo de Áurea Ribeiro Pinto Dutra, também em únicas núpcias (fls. 12/13), o que não esclarece se estamos diante da mesma pessoa ou de homônimo.

Do mesmo modo, as declarações da SSP, vindas às fls. 14/16 (Maria, Fausto e Áurea), indicam apenas a filiação de todos, sem qualquer referência aos documentos ou ao estado civil.

Neste contexto, imprescindível a apresentação dos documentos apontados pelo Oficial (cópia do livro do Tabelião de Notas que lavrou a escritura para confronto de assinaturas da adquirente, carteira profissional de Maria de Castro e Declaração de Operação Imobiliária), além de outros hábeis à qualificação, como, por exemplo, certidões de nascimento e casamento de Maria, pesquisa de CPF de ambos junto à Receita Federal, etc.

Nada disso foi providenciado e, como já registrado, a obtenção dos documentos dependem de diligências acessíveis à parte interessada.

A incerteza sobre a qualificação de Maria, inclusive no que tange ao seu estado civil, impossibilita saber, inclusive, se o imóvel foi partilhado com respeito ao princípio da continuidade registrária, já que Fausto poderia ser cotitular do domínio.

Vale consignar, por fim, 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, como no caso do formal de partilha, independentemente da data de origem do título em observância ao princípio do tempus regit actum.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Cláudio Franceschi e Teresinha de Jesus Barbosa em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/09/2021

Processo 1078793-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cecília Biesemeyer - 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. 69), o prazo decorreu sem atendimento adequado (fls. 74/75), motivo pelo qual o Ministério Público se manifestou pela extinção (fls. 79/80). 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. 69. Neste contexto, JULGO EXTINTO o feito, observando que incabíveis custas, despesas e honorários. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RACHEL HELENA NICOLELLA BALSEIRO (OAB 147997/ SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 09/09/2021

Processo 1082800-30.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Necivaldo Rodrigues de Souza - Vistos. Fls. 152/153: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausente obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada, a qual deixou claro que a parte interessada não comprovou ter empreendido os esforços necessários para alcançar a qualificação completa (fl. 146), a tornar necessária intervenção judicial. Cumpra-se a sentença prolatada. Int. - ADV: JOSE EDSON MARQUES (OAB 257406/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/09/2021

Processo 0029664-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - P.S.H. e outro - M.A.B.M. - - F.M.K.B. e outros - Vistos, 1. Fls. 384/546: anote-se o ingresso nos autos, porquanto terceira interessada. Consigno que a questão posta será analisada no âmbito administrativo deste Juízo Corregedor Permanente quanto a regularidade da atuação das Serventias Extrajudiciais indicadas (deveres e obrigações das Sras. Delegatárias quando da lavratura de atos notariais), nos termos da deliberação de fls. 26/27, devendo os demais pedidos serem dirimidos na esfera jurisdicional competente a tanto. 2. Fls. 548/557: ciente. Todavia, destaco que, conforme já mencionado anteriormente, este Juízo Corregedor Permanente possui atribuições exclusivamente administrativas, não competindo análise da origem de e-mails, tampouco os procedimentos em trâmite nesta seara comportam extinção por ausência de representação processual, típico da esfera jurisdicional. 3. No mais, cumpra a z. Serventia as demais determinações contidas na deliberação de fl. 383. Int. - ADV: MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/SP), JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA (OAB 55160/SP), DOUGLAS AUGUSTO CECILIA (OAB 300279/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 09/09/2021

Processo 0031517-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.P.R.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor 7º Tabelião de Notas da Capital, em razão de impugnação apresentada em face de sua recusa de lavratura de Escritura Pública de Divórcio. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 08/09. Instada a se manifestar, a Senhora Representante reiterou os termos de seu protesto inicial, bem como declarou que entende que o tratamento que lhe fora dispensado foi rude e desurbano (fls. 12/15). O Ministério Público apresentou parecer pugnando pelo arquivamento do expediente (fls. 18/19). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor 7º Tabelião de Notas da Capital, em razão de impugnação apresentada pela Senhora M. P. R. F. em face de sua recusa de lavratura de Escritura Pública de Divórcio. Narrou a Senhora Representante que a recusa efetuada pelo Senhor Tabelião foi injustificada, uma vez que não vê problemas em que ela, como advogada, represente também seu cônjuge para a formalização do divórcio extrajudicial, uma vez que não há litígio no ato. Adicionalmente, refere que o tratamento que lhe foi dispensado careceu de urbanidade. A seu turno, o Senhor Tabelião veio aos autos para esclarecer que sua qualificação notarial negativa foi fundada em seu entendimento de que haveria conflito de interesses, no sentido de um dos cônjuges ser assistido pelo outro, na condição de advogado. Com efeito, referiu o d. Tabelião que a interessada lhe passou informações de que não desejava encontrar com o divorciando e, além do mais, o próprio cônjuge não foi ouvido para manifestar sua vontade, o que ocorreu somente após a interposição da presente representação. Nesse sentido, esclareceu o Titular que, em contato com a Senhora Representante, lhe foram expostas detalhadamente as razões para a negativa em relação à lavratura do ato. Por fim, destacou o Senhor Notário que não houve qualquer tratamento desrespeitoso para com a reclamante, uma vez que a negativa tem caráter puramente técnico. Noutro turno, a Senhora Reclamante tornou aos autos para manter sua insurgência. De sua parte, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a

inexistência de indícios de ilícito funcional por parte do Senhor Titular Pois bem. De início, faço destacar que a normativa que atinge a matéria não estabelece vedação à representação tal qual pretendida pela Senhora Representante. Contudo, o Senhor Tabelião bem se pautou na prudência notarial, que é atribuição primordial em sua atuação delegada. Com efeito, é função precípua do serviço notarial a garantia da segurança jurídica aos usuários, conferindo fé-pública aos atos praticados. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. No mais, as NSCGJ são expressas ao referir a cautela em casos assemelhados, conforme bem destacado pelo d. Titular e pelo i. Promotor de Justiça, em conformidade à Resolução CNJ nº 35 e ao item 98, Cap. XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nessa ordem de ideias, é certo que a qualificação notarial negativa efetuada pelo Senhor Titular se encontra regularmente inserida dentro de seu mister de atribuições, objetivando, exatamente, como descrito nas NSCGJ, "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios", em atuação que visa proteger o direito dos próprios outorgantes. Desse modo, dentro de sua independência funcional, uma vez fundamentada a recusa, não há que se falar em falha na prestação extrajudicial, mesmo que outra unidade, em interpretação diversa e possível, concorde na realização do procedimento. Adicionalmente, não se verificam das mensagens trocadas qualquer ato que remeta a tratamento desrespeitoso, discriminatório ou vexatório, não havendo qualquer prova nos autos quanto a efetiva ocorrência da alegada desurbanidade, para além do natural e compreensível descontentamento com a recusa efetuada. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Delegatário, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos, conforme relatório, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: MIRLA PAULA RIBEIRO FUHR (OAB 360387/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 1º RCPN

Publicado em: 09/09/2021

Processo 1075907-62.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - 1º RCPN - Sé - Vistos, 1. Fls. 177/179: indefiro a habilitação, posto que o presente feito não versa acerca de qualquer fato relacionado ao assento de nascimento de A. A. de S., de modo que não há causa de pedir aos interessados. Atente-se a z. Serventia quanto ao segredo de justiça que recobre o presente feito. 2. Vem aos autos o Senhor A. A. de S. para requerer que esta Corregedoria Permanente autorize a expedição de segunda via de sua certidão de nascimento, a qual teria sido bloqueada por decisão deste Juízo, às fls. 126/128, conforme informação prestada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, Capital. O presente expediente, destaque-se, versou sobre falsidade de certidão de nascimento, da convivente do Senhor A. A. de S., que teria fundamentado a lavratura de Escritura Pública Declaratória de União Estável, perante o 12º Tabelionato de Notas e seu subsequente registro perante a serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital. A r. Sentença, constatando a falsidade, determinou somente o bloqueio definitivo da Escritura Pública e do seu registro no Livro E. Sublinho que, de modo algum, foi determinado qualquer bloqueio sobre o assento de nascimento do interessado, cujo registro não é eivado, pelos fatos conhecidos à presente data, de qualquer vício ou incorreção. Desta forma, ao Titular não cabe requerer autorização para sua emissão, sendo o caso, somente, de se fazer a devida anotação quanto ao bloqueio da Escritura de União Estável, se o caso; bem como a qualificação do pedido. Por conseguinte, deixo de me manifestar quanto ao pedido, uma vez que a matéria - regular emissão de certidão - não exige a intervenção desta Corregedoria Permanente. No mesmo sentido, verifico que o Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, Capital, formulou procedimento apartado, sob o nº 1070036-12.2021.8.26.0100, requerendo, igualmente, a autorização para a emissão da certidão de nascimento ora em discussão. Naquele feito, a sentença prolatada, juntada nestes autos às fls. 222/223, decidiu igualmente pela desnecessidade de intervenção desta Corregedoria Permanente, uma vez que não pende qualquer bloqueio sobre o assento ora em pauta. Bem assim, inexistindo providências pendentes, determino o retorno dos autos ao arquivo. Ciência aos Senhores Oficiais e ao Ministério Público. Intime-se. ADV: FABIANA SILVA CAMPOS FERREIRA (OAB 336261/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1004502-84.2021.8.26.0565

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de nascimento após prazo legal - O.P. - Vistos. Diante da pretensão da parte requerente (registro tardio de nascimento), reputome absolutamente incompetente para análise do feito (art. 12 da Resolução TJSP n.1, de29 de dezembro de 1971). Assim, remetam-se os autos ao MM. Juiz Corregedor da 2ª Vara de Registros Públicos com as nossas homenagens e as providências de praxe. Int. - ADV: VAGNER TEIXEIRA CARDOSO (OAB 436575/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1045620-77.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Equação Administradora de Bens Ltda - Vistos. 1) Fls. 109/121: 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) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MÁGINO ALVES BARBOSA FILHO (OAB 69943/SP), FELIPE GENARI (OAB 356167/SP), GIULIANA BARCI DE MORAES (OAB 434403/SP), VIVIANE BARCI DE MORAES (OAB 166465/SP), RODRIGO FUNABASHI (OAB 261163/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1079963-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Marcelo Lima Iódice - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Marcelo Lima Iódice em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (R.2/34.400 fl.09). 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: DANIELLE NAZARE MARINHO RIBEIRO (OAB 372690/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1079963-02.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Marcelo Lima Iódice

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Marcelo Lima Iódice em face do 14º Oficial de Registro de Imoveis da

Capital, visando cancelamento de hipoteca constante na matrícula n. 34.400 daquela serventia por força de perempção.

A parte requerente aduz que arrematou o imóvel em hasta pública e que solicitou o cancelamento da hipoteca, porém o Oficial exigiu autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor para o 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.06/14.

Foi determinada a reapresentação do título levado a registro tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fls.15 e 19).

O Oficial manifestou-se às fls.23/24, sustentando que o título foi devolvido com base nas regras dispostas nos 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 requereu a cientificação do credor (fl.28).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando a matéria em debate, possível julgamento imediato, o que passo a fazer.

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

De acordo com o disposto na Lei de Registros Públicos:

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

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

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

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias".

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

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

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

Ora, caracterizada a perempção, operada pelo simples decurso de um prazo legal insusceptível de suspensão ou interrupção, conforme o explicitado pelo C. Conselho Superior da Magistratura quando do julgamento da Ap 256.993, da Comarca da Capital (rel. Des. Acácio Rebouças, j. 13.01.1977, RDI 3/121), não há necessidade de ordem judicial para que seja promovida averbação correspondente.

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

O prazo legal a que se refere a decisão, antes regido pelo artigo 887 do CC/16, vem atualmente estabelecido pelo artigo 1.485 do CC/2002, com nossos destaques:

"Art. 1.485. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta)

anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir".

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

Depreende-se da matrícula do imóvel, fls. 09/12, que a parte requerente é a proprietária tabular e que a hipoteca foi registrada em 21 de dezembro de 1979. 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 de Justiça: Processo CGJ nº 904/2003, parecer do MM. Juiz Assessor Claudio Luiz Bueno de Godoy, elaborado em 25.09.2003; Processo CGJ nº 07/2004, parecer do MM. Juiz Assessor José Antonio de Paula Santos Neto, elaborado em 02.02.2004, e Processo CGJ nº 2014/118757, parecer do MM. Juiz Assessor Gustavo Henrique Bretas Marzagão, aprovado pelo Exmo. Des. Hamilton Elliot Akel em 27.08.2014.

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

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

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

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

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

Não bastasse isso, o proceder do ato de ofício 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).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Marcelo Lima Iódice em face do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital para determinar o cancelamento do registro de hipoteca (R.2/34.400 - fl.09). 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, 08 de setembro de 2021

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1095602-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - Abepar - Vistos. Tendo em vista que o pedido de providências versa sobre recusa de averbação e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fl. 67), 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: BRUNA LOPES BRUSSO CAVALLI (OAB 362491/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1109746-15.2016.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Helisson Bueno de Lima - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar que se averbe, na matrícula n. 114.966, que o imóvel ali descrito foi integralmente desapropriado, dando origem, de forma parcial, às matrículas n. 100.698 e 156.352. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), ADRIANO DE ÁVILA FURIATI (OAB 371287/SP), AMAURY TEIXEIRA (OAB 111351/SP), KARINE COELHO GONÇALVES (OAB 359222/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1109746-15.2016.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 12º Ofícial de Registro de Imoveis

Requerido: Helisson Bueno de Lima

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências iniciado após provocação do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital em virtude de duplicidade de matrícula em relação a um mesmo imóvel, pelo que necessária averbação, na de n. 114.966, sobre a abertura da matrícula 156.352 em decorrência de ação de desapropriação. Juntou documentos às fls. 04/16.

A Municipalidade foi intimada e manifestou concordância com o pedido à fl. 20.

Os interessados Helisson Bueno de Lima e Marcia Regina Charaba de Lima, proprietários tabulares na matrícula 114.966 (fl. 24), também foram intimados, mas apresentaram oposição às fls. 52/56, noticiando aquisição por meio de carta de arrematação em ação monitória promovida contra Reinaldo Pereira Maia e sua mulher, sendo que não se realizaram obras públicas no local e o bem vem sendo tributado pelo fisco municipal.

O Oficial manifestou-se novamente às fls. 71/72.

A Municipalidade, por sua vez, aduziu ter realizado obras de canalização de córrego no imóvel desapropriado (fl. 86).

Segundo o Ministério Público, após pesquisa no Google Maps, constata-se que o imóvel abriga a sede da Guarda Civil Metropolitana e o Ecoponto (fl. 118).

A parte interessada aduziu que não há nada do alegado no imóvel que adquiriu (fls. 121/122), produzindo documentos (fls. 123/135).

A decisão de fls. 149/151 determinou a realização de perícia, com deferimento de gratuidade processual à parte interessada à fl. 203.

Após cancelamento da prova (fl. 238), os trabalhos foram retomados à vista da concordância da Municipalidade em arcar com os custos (fl. 253).

Laudo pericial às fls. 280/295.

Manifestação da parte interessada às fls. 306/308, o que levou à complementação do trabalho técnico à fl. 332.

A Municipalidade concordou com a conclusão técnica à fl. 338.

Nova manifestação da parte interessada à fl. 341.

O Oficial, por sua vez, após provocação do Ministério Público (fls. 344/345), prestou informações às fls. 349/350.

Nova complementação do trabalho técnico à fls. 365/366, com intimação das partes e do Registrador.

À fls. 391/392, houve informação sobre a abertura de nova matrícula em relação à área do imóvel em debate.

Por provocação do Ministério Público, o perito se manifestou à fls. 407/409.

O Oficial prestou novas informações às fls. 412/413.

O Ministério Público, por fim, opinou pelo deferimento do pedido (fl. 417).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A prova documental trazida aos autos e a perícia realizada esclarecem, de forma indubitável, que o imóvel descrito na matrícula n. 114.966 foi totalmente desapropriado: área de 139,22m2 formou, em parte, a matrícula n. 100.698, e área de 67,34m2 integrou, também em parte, a matrícula n. 156.352, matrículas estas abertas após ações judiciais de desapropriação (fls. 280/285, 332, 365/366, 391/392 e 407/409).

A prova técnica também não deixa dúvidas de que o imóvel descrito na matrícula n. 114.966 está sob a posse da Municipalidade (fls. 280/285, 332, 365/366, 391/392 e 407/409).

Neste sentido, ainda, as fotos produzidas pela própria parte interessada (fls. 125/132).

Neste contexto, é devida averbação, na matrícula n. 114.966, sobre a desapropriação sofrida, com seu encerramento.

Quanto a eventual conflito decorrente da aquisição do imóvel pela parte interessada e do pagamento de tributos (fls. 133/135), a solução deve ser buscada na via judicial, com contraditório e ampla defesa.

Por fim, é importante registrar que, à vista das explicações de fls. 01/03, ao lado da informação de fl. 392 e do tempo decorrido, não vislumbro providência a ser tomada no âmbito correicional.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar que se averbe, na matrícula n. 114.966, que o imóvel ali descrito foi integralmente desapropriado, dando origem, de forma parcial, às matrículas n. 100.698 e 156.352.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1113785-16.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Maria José dos Reis Machado - Vistos. Fls. 613/617: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP), ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1120453-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Clovis Andre Bispo - Maria José dos Reis Machado - Vistos. Fls. 653/657: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ANGÉLICA DOS SANTOS VIEIRA (OAB 443857/SP), ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/SP), DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1000378-32.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jose Luiz Lusvardi Gurgel - Vistos. Fls. 285/292 e 297: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: CLEBER JOSE RANGEL DE SA (OAB 57469/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1045792-53.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Molimar Participações Ltda. - Vistos. Fls. 162/167 e 172: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. 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: 10/09/2021

Processo 1078005-15.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Reginaldo Lapa Cardoso - Vistos. Fls. 157/161: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JULIANA MIRANDA ROJAS (OAB 203926/SP), ALEXANDRE PARRA DE SIQUEIRA

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1089080-17.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Daniella Maria Alves Soares - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Daniela Maria Alves Soares para afastar apenas as exigências relativas à prova da condição de herdeira e à exibição da certidão negativa de débitos do INSS referente ao prédio n. 358, com manutenção dos demais óbices para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: REGINA CELIA ALVES MALUF PALOMBO (OAB 98230/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1089080-17.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Daniella Maria Alves Soares

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 Daniela Maria Alves Soares, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do inventário de autos n. 0015244-20.2012.8.26.0625 (objeto: o imóvel da transcrição n. 74.275 daquela serventia).

O título foi devolvido em razão dos seguintes óbices: falta de prova de construção, bem como de certidão negativa de débitos do INSS relativa ao prédio n. 358; na certidão de óbito de Irineu Soares Filho, consta que ele deixou apenas um filho (não menciona a suscitada como filha); no título, não consta o sobrenome de Maria de Lourdes e faltam as folhas de números 43, 49, 70, 85 e 111; a transcrição indica que o imóvel foi adquirido por Maria de Lourdes Silva, sem qualquer documento de identificação, pelo que se faz necessária apresentação de cópias autenticadas do RG e do CPF, bem como da escritura de aquisição, para afastar a possibilidade de homonímia.

O Oficial noticia que a dúvida volta-se apenas contras os óbices relativos à homonímia e que as demais exigências não foram cumpridas.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 07/10), a parte suscitada sustenta que há exigência de documento além da sentença, o que não se pode admitir; que a prova de propriedade da "de cujus" sobre o imóvel já foi apreciada no

inventário, pelo que o Oficial não pode reabrir instrução própria e de atribuição do Poder Judiciário; que não tem condições financeiras nem tempo para providenciar o que foi solicitado, sendo que não deu causa à precariedade dos documentos que instruíram o inventário; que a titular do domínio trata-se da mesma pessoa que figura no inventário como autora da herança; que nunca residiu no local e não pode providenciar prova de pagamento dos débitos. Houve reiteração da manifestação neste feito (fl. 100).

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida ante a impugnação parcial das exigências. No mérito, manifestou-se pela procedência (fls. 104/106).

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.11 (reapresentada em agosto último - fl.04), como informado pelo Oficial, além de informação de que não se pode providenciar prova de pagamento de débitos (fls. 07/10).

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.

Por outro lado, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar reapresentação futura do tema, notadamente diante da natureza administrativa do procedimento e porque as únicas exigências não abordadas pela parte suscitada em sua manifestação dirigida ao Oficial dizem respeito à entrega de documento (prova de construção e folhas do forma de partilha), o que autoriza presumir que ela as reconhece como devidas.

No mérito, a dúvida procede.

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

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

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

E, ainda:

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

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

No caso concreto, no que tange ao óbice relacionado à própria condição de herdeira da parte suscitada, em que pese o zelo do Oficial, sua negativa não prospera conforme já debatido por este juízo, por exemplo, no procedimento de autos n. 1059454-50.2021.8.26.0100.

Isto porque a análise da documentação pertinente ao inventário e o controle acerca da ciência de todos os envolvidos, já ocorreu por ocasião da homologação da partilha. Não incumbe a este juízo, portanto, dentro dos estreitos limites da

competência administrativa, avaliar o mérito do julgado, notadamente quando se desconhecem os fatos em debate e os fundamentos da decisão.

Se houve ilegalidade na forma em que a partilha foi realizada, as medidas cabíveis deveriam ter sido ou podem ser propostas contra a sentença homologatória , não cabendo o Oficial formular entrave sobre matéria que foi discutida em âmbito judicial.

Vale ressaltar que a suscitada é inventariante nomeada na ação que partilhou os bens deixados por Maria de Lourdes, o que autoriza presumir que aquele juízo realizou a necessária verificação de sua legitimidade para figurar como herdeira da "de cujus" (requisitos intrínsecos).

Também, quanto à certidão negativa de débito do INSS relativa ao prédio construído no imóvel, embora a parte suscitada tenha apenas mencionado que não pode providenciá-la, sem qualquer impugnação específica (fl.09), já se pacificou o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial (processos de autos n. 1008454-11.2021.8.26.0100 e 1008454-11.2021.8.26.0100, dentre outros).

Além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, tal entendimento foi adotado pelo Conselho Nacional de Justiça no pedido de providências de autos nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, quando se entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis:

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

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

Há que se observar, assim, o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo:

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

Deste modo, tal exigência deve ser afastada.

Todavia, igual sorte não assiste à parte suscitada no que toca às demais exigências. Vejamos.

Acerca da qualificação deficiente da titular do domínio na transcrição do imóvel partilhado, "MARIA DE LOURDES SILVA, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida São João, 1.561, no Bairro Santa Cecília" (n. 74.725), a recusa do Oficial é devida em respeito ao princípio da especialidade, cuja observância é imprescindível para se garantirem certeza e precisão ao Registro Imobiliário.

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

No caso, a proprietária tabular foi qualificada na transcrição sem dados relacionados aos seus documentos pessoais (fl.41), pelo que não se pode garantir que se trate da autora da herança, sendo que esta última foi qualificada no

inventário apenas como "MARIA DE LOURDES" e também sem qualquer indicação dos documentos pessoais (fl. 33). Nem mesmo a descrição do imóvel contida na referida transcrição coincide com o imóvel arrolado, pelo que se extrai das primeiras declarações do inventário (fl. 34).

Note-se que a qualificação deficiente da autora da herança na transcrição pode comprometer a qualificação do próprio título no que tange à continuidade registrária, requisito este extrínseco, passível de análise registral, pelo que se faz necessária apresentação dos documentos exigidos pelo Oficial com o intuito de afastar a possibilidade do homonímia (cópias autenticadas do RG e do CPF da titular do domínio, bem como da escritura de aquisição).

Vale ressaltar que a obtenção dos referidos documentos depende de diligências totalmente acessíveis à parte interessada.

Acerca dos demais óbices (falta de prova de construção e folhas faltantes no título apresentado), como já registrado, não houve insurgência da parte suscitada, o que autoriza presumir concordância.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Daniela Maria Alves Soares para afastar apenas as exigências relativas à prova da condição de herdeira e à exibição da certidão negativa de débitos do INSS referente ao prédio n. 358, com manutenção dos demais óbices para que seja efetivado o registro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direit

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1094143-57.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ana Teresa Magno Sandoval - Vistos. 1) Regularize-se o cadastro das partes (suscitante e suscitado). 2) Fls. 275 e 285: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: ANA TERESA MAGNO SANDOVAL (OAB 347258/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1095327-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Augusto Carlos de Paiva Junior - Vistos. 1) Fl.73: Comprove o Oficial a notificação do apresentante, nos termos do item 39.d das NSCGJ. 2) Decorrido o prazo para impugnação, abra-se vista ao Ministério Público. 3) Após, tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: FABIANA APARECIDA MORI DE FARIAS (OAB 268781/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1110376-32.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Renato Luís de Linica Guerra - Vistos. Fls. 145/152 e 158: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: CELIA KAYOMI KATATANI BERNARDES FERREIRA (OAB 324260/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/09/2021

Processo 0008820-67.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - I.M.E.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Instituto Metodista de Ensino Superior, representado por seu reitor, Senhor M. A. O., noticiando que tomou conhecimento de uma série de reconhecimentos de sua firma e apostilamentos, falsamente realizados com o fito de revalidar diplomas estrangeiros em território nacional. As serventias desta Capital que informa o interessado poderem ter participado da fraude são o 11º, 13º e 17º Tabelionatos de Notas, bem como o Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito do Jabaquara. Os Senhores Titulares prestaram esclarecimentos às fls. 14/38, 69/70 e 71/73, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor Representante tornou aos autos para reiterar e complementar o teor de seu pleito inicial (fls. 40/42). Ulteriormente, instado a se manifestar quanto ao todo processado, quedouse silente (fls. 699). Carreou-se aos autos a cópia do inquérito policial que investiga os fatos narrados na inicial (fls. 76/682). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer opinando pelo arquivamento do expediente (fls. 703/704). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências iniciado em razão de representação formulada pelo Instituto Metodista de Ensino Superior, representado por seu reitor, Senhor M. A. O.. Noticia o d. Representante que tomou conhecimento de uma série de reconhecimentos de firma em seu nome, bem como apostilamento de documentos, falsamente realizados com o fito de revalidar diplomas estrangeiros em território nacional (fls. 05). De início, destaque-se que situação assemelhada, consistente nas falsidades de reconhecimentos de firma, foi analisada por meio do feito de nº 0000458-76.2021.8.26.0100, no qual o próprio Senhor Reitor noticiou os fatos a esta Corregedoria Permanente, solicitando inclusive o bloqueio de suas fichas de firma. O referido feito concluiu positivada as falsidades dos reconhecimentos de firma alegados pelo Senhor Interessado, que se deram, entretanto, sem a participação das serventias correicionadas. Adicionalmente, restou determinado no bojo daquele expediente que somente procedam os Senhores Notários ao reconhecimento da firma do interessado na modalidade de autenticidade, até posterior alteração de seu padrão de assinatura. O presente expediente, noutro turno, cuida de possíveis falsificações em Apostilas de Haia, que visavam a legalização de diplomas. Dessa forma, os Senhores 11º e 13º Tabeliães de Notas da Capital, bem como a Senhora Oficial do 42º Subdistrito, noticiaram que não foram localizadas apostilas em nome do Senhor Reitor ou envolvendo a universidade. Noutro turno, a Senhora 17ª Tabeliã de Notas da Capital informou que foram realizados, além de reconhecimentos de firma, atos de apostilamentos, em nome do Senhor Reitor. Nesse sentido, declarou que o fato de estarem sendo requeridos muitas apostilas, por uma mesma pessoa, que se identificada por nomes diferentes, chamou a atenção da unidade, que em diligências próprias desconfiou de fraude e tentou contato, sem sucesso, com a Universidade e seu Reitor. Posteriormente, já ciente a Delegatária do IP existente, informou que quando o falsário compareceu à unidade para requerer novos atos, a polícia foi acionada e o indivíduo foi detido e conduzido ao Distrito Policial, conforme se relata no B.O. Nº 97/2021 (DEIC São Bernardo do Campo, SP). Por fim, regularmente intimado a se manifestar quanto aos esclarecimentos ofertados, quedou-se inerte o interessado. 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. Nessa ordem de ideias, verifica-se positiva a fraude em relação aos apostilamentos realizados perante a serventia da Senhora 17ª Tabeliã de Notas desta Capital. Todavia, a despeito da fraude perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para os atos viciosos engendrados, em especial diante da diligência na atuação da Notária, que inclusive impediu a continuidade dos ilícitos praticados. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar, em face da Senhora Titular. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à d. Autoridade Policial competente, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Igualmente, encaminhe-se cópia das principais peças dos autos, servindo a presente sentença como ofício, aos MM. Juízos Corregedores do 3º Tabelionato de Notas de São Bernardo do Campo, SP, e 4º Tabelionato de Notas de Santo André, SP, para ciência e eventuais providências cabíveis (fls. 06). Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta sentença, bem como de fls. 695, 699 e 703/704, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: MARCIO SANCHES (OAB 204825/SP), PATRICIA ROCHA ALVES

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 10/09/2021

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 - 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, contendo representação formulada junto do Conselho Nacional de Justiça pelo Senhor A. H. F., e outros, em face do Senhor 26º Tabelião de Notas e Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, ambos desta Capital, referente a alegadas irregularidades na lavratura de Escrituras Públicas perante as referidas serventias. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/257. Os atos referentes às serventias desta Capital restam acostados às fls. 31/35 e 38/43. O Senhor 26º Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 260/299, juntando pertinente documentação. O Senhor Titular do 48º Subdistrito prestou esclarecimentos às fls. 300/301. Os Senhores Representantes tornaram aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial, bem como juntar documentos requeridos (fls. 311/319 e 329/342). O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 324/326. É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelos Senhores A. H. F., A. B. F. e S. A. em face do Senhor 26º Tabelião de Notas e Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, ambos desta Capital. Em suma, insurgem-se os Senhores Representantes contra alegadas irregularidades na lavratura de Escrituras Públicas perante as referidas serventias, que teriam sido confeccionadas de modo fraudulento para prejudicar os reclamantes nos negócios familiares. Especificamente, narram os interessados que no instrumento público da lavra do 26º Tabelionato de Notas há entrelinhas e notas marginais, lançadas de forma manuscrita e com erros semânticos, que invalidariam o ato. Ademais, referem que o Senhor Notário, ao elaborar escritura que envolvia a doação de cotas societárias, deixou de comunicar os fatos à Junta Comercial. No que tange à Procuração Pública da confecção do 48º Subdistrito, referem os Senhores Representantes que a outorgante, Senhora H. B. A. F. era idosa e possuía uma série de limitações de saúde e cognitivas. Adicionalmente, indicam que houve o substabelecimento de poderes a terceiro, não integrante da família, sem a devida ratificação no ato original. A seu turno, o Senhor 26º Tabelião noticiou que a Escritura Pública de Doação e Compra e Venda de Cotas Sociais, inserta no Livro 2191, fls. 339/342, datada de 13 de setembro de 2006, foi lavrada à luz de todo o regramento que incide sobre a matéria, em estrita observância às normas então em vigor. No que tange à alegada ausência de sócia minoritária ao ato público, que alegadamente o invalidaria, esclareceu o Senhor Tabelião que sua presença não foi necessária, uma vez que sua parcela do capital social não restou transferida. Adicionalmente, aponta o Senhor Tabelião que a correção feita à data do ato, por meio de cláusula chamada "em tempo", obedeceu o regramento previsto nas normas administrativas, que faziam tal previsão para a correção de erros materiais que não atingissem a declaração de vontade das partes. Destaca que a anotação foi feita anteriormente à assinatura do ato e foi aceita pelas partes. Por fim, em relação à ausência das testemunhas, noticiou o Senhor Tabelião que o ato lavrado não necessitava de testemunhas, razão pela qual não se dispôs de tal pessoas. O que ocorreu foi o testemunho da assinatura a rogo da Senhora Outorgante, medida de cautela providenciada pela preposta que lavrou o ato. Noutro turno, o Senhor Oficial do 48º Subdistrito veio aos autos para explicar que a Procuração Pública lavrada em sua serventia se ateve ao regramento legal e administrativo que pertine à matéria em questão. Com efeito, posto que questionado pelas partes representantes, sublinhou o Senhor Oficial que, pese embora não fosse o Titular à época dos fatos, pode afirmar que a constatação da capacidade dos envolvidos no ato é parte integrante da qualificação notarial, de modo que, acaso verificada a incapacidade da outorgante, o instrumento notarial não teria sido lavrado. Os Senhores Representantes apresentaram manifestação quanto aos esclarecimentos prestados pelos Senhores Titulares, reiterando os motivos de sua insurgência. A i. Promotora de Justiça de Registros Públicos manifestou-se pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou incúria funcional pelos Senhores Delegatários. Pois bem. À luz de todo o narrado, tem-se que os fatos foram suficientemente esclarecidos pelos Senhores Titulares, de modo a afastar as alegações de que eventuais fraudes cometidas tenham contado com a participação das serventias correicionadas. De início, consigno à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é 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 afetas à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesse sentido, não se apura, neste expediente, a higidez do negócio jurídico aventado pelas partes, mas sim a correta atuação dos Senhores Delegatários, em sua função de materializar e formalizar a vontade dos participantes. Destaco, por oportuno, que as entrelinhas e cotas marginais referidas pela parte representante, insertas na Escritura Pública da confecção do 26º Cartório de Notas, não se cuidam de rasuras a invalidar o instrumento jurídico. Com efeito, somente houve expressa vedação ao uso de emendas e

entrelinhas com o advento do Provimento CG 40/2012, que alterou o item 50 das NSCGJ, para apontar que "[a]s emendas, as entrelinhas, as notas marginais e as cláusulas em tempo ficam vedadas, mesmo para correção de erros, inexatidões materiais e irregularidades sanáveis". Posteriormente, em 2013, com a redação do Provimento CG 12/2013, a cláusula "em tempo" foi readmitida e figura nos seguintes termos até a atualidade (item 50.1, renumerado para 51.1, Capítulo XVII, das NSCGJ): 51.1 A cláusula em tempo é admitida, se exarada antes da assinatura das partes e demais comparecentes e da subscrição da escritura pública pelo Tabelião ou pelo seu substituto, e desde que não afete elementos essenciais do ato, como o preço, o objeto e a forma de pagamento. Nesse sentido, o uso das "cláusulas em tempo", conforme verificado na Escritura Pública lavrada perante o Senhor 26º Tabelião de Notas desta Capital, seguiu o disposto no referido item 50.1 (hoje renumerado para 51.1), e destinou-se a corrigir elemento secundário do ato notarial, inapto para modificar ou alterar o negócio jurídico pactuado pelas partes. No mais, não há qualquer indicação legal de que o Tabelião deva noticiar a Junta Comercial quanto a alterações societárias, sendo tal obrigação competente aos próprios sócios e interessados (cf., p. ex., arts. 1.003 e 1.057, §1º, do CC). Adicionalmente, no que referem os Senhores Representantes, quanto à capacidade da Senhora Outorgante, não há elementos para supor que não tenha havido qualificação notarial positiva pela Delegatária, à época, do 48º Subdistrito quando da lavratura da Procuração Pública, uma vez que tal análise é inerente à função notarial. Para além da cautela que permeia a atividade, não há, e não havia à época, qualquer vedação quanto a participação de pessoa idosa, analfabeta ou debilitada de saúde em atos notariais, sendo que a recusa, somente baseada nesses fatos, seria discriminatória e contrária à função delegada. Por fim, em relação aos objetivos pretendidos com a lavratura dos atos notariais, bem como suas consequências, os quais, conforme pugnado, teriam prejudicado os Senhores Representantes no meio empresarial, aponto que tal análise refoge da atuação do Notário e do âmbito de atribuições deste Juízo. Veja que a atuação do Notário pressupõe a provocação das partes, isto é, o instrumento público se lavra por requerimento dos interessados, de acordo com o item 1.2, Cap. XVI, das NSCGJ. Não é o Notário que determina a realização do ato notarial ou cria o negócio jurídico. A Escritura Pública é, ao revés, o termo que formaliza, materializa, a vontade das partes, representando a avença pactuada. É certo que a prudência notarial indica que se efetue a análise do instrumento a ser lavrado, sendo dever do Notário "recusar, motivadamente, por escrito, a prática de atos contrários ao ordenamento jurídico e sempre que presentes fundados indícios de fraude à lei, de prejuízos às partes ou dúvidas sobre as manifestações de vontade", nos termos do item 1.3, do Cap. XVI, das NSCGJ. Todavia, analisadas tais particularidades, não cabe ao Delegatário esmiuçar o negócio pactuado, uma vez que não atua como consultor jurídico particular das partes, no sentido de lhes indicar os benefícios ou malefícios do negócio jurídico, mas sim como agente público de registro de notas, com o fim de "garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios" (item 1, Cap. XVI, das NSCGJ). Em adição, sublinho que se pressupõe que as partes negociantes atuam com boa-fé em suas relações civis, não podendo o Titular preconceber o contrário. Nesse quesito, boa-fé e probidade vem estampadas no próprio Código Civil, em seu artigo 422, que aponta que os "contratantes são obrigados guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé", e tais conceitos se aplicam a todos os âmbitos da vida civil, não ficando restritas ao Direito Contratual. Assim, na seara extrajudicial, ocorre o mesmo: os interessados devem atuar observando os princípios da boa-fé e probidade, de modo que o Delegatário não pode se responsabilizar por aqueles que atuam contra tal conduta esperada, Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados pelos Senhores Titulares, constatada a higidez e formalidade dos atos praticados, não vislumbro indícios de ilícito funcional ou falha na prestação do serviço aptos a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Por conseguinte, não verifico providências de ordem administrativa a serem adotadas e, à míngua de responsabilidade funcional a ser apurada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como das fls. 311/319, 324/326, 327 e 329/342, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - 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: 10/09/2021

Processo 0026019-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - G.L.P. e outro - Vistos, Fls. 81/88: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Consigno que neste Juízo administrativo inexiste apreciação ou não da gratuidade, típico da seara jurisdicional. No mais, aguarde-se o cumprimento das solicitações contidas na deliberação de fls. 77/78. Com cópias das fls. 77/78 e 81/88, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro

Publicado em: 10/09/2021

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, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. E. M. J., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, instaurado por representação de Reis Empreendimentos e Administração Ltda, no qual se constatou procedimento irregular, consistente na suposta ocupação do imóvel em que instalada a delegação sem o pagamento de quaisquer valores, bem como a existência de ação de despejo a colocar em risco o acervo da unidade (a fls. 01/144). O Sr. Tabelião foi interrogado (a fls. 172/174). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 175/302). A prova oral foi produzida (a fls. 313/315). Em alegações finais foi afirmada a inexistência de ilícito administrativo (a fls. 316/333). É o breve relatório. Decido. As imputações constantes deste processo administrativo disciplinar são duas ordens: (i) ocupação do imóvel em que situada a serventia sem o pagamento de quaisquer valores e, (ii) risco ao acervo em razão da propositura de ação de despejo em face do Sr. Tabelião relativamente ao referido imóvel. A prova produzida nos autos é suficiente para demonstrar juridicamente que, apesar do interesse inicial da proprietária e do Sr. Tabelião em firmar contrato de locação quanto ao imóvel em que instalada a serventia anteriormente ao início do exercício pelo Sr. Titular, não houve consenso quanto ao valor da locação. Não obstante ao longo período de negociação (iniciado em fevereiro de 2020) é certo que houve o pagamento dos condomínios e impostos pelo Sr. Tabelião, bem como, havia reserva de valores acaso prevalecesse o montante pretendido pela proprietária. Além disso, sempre existiu tratativas entre o Sr. Tabelião e a proprietária, malgrado a propositura de ação de despejo; bem como, não restou evidenciado a falta de interesse do Sr. Titular no pagamento do montante devido, a ser estabelecido, provavelmente, em heterocomposição. Após o início do presente expediente, ocorreu propositura de ação judicial pelo Sr. Tabelião, com depósito de valores, acerca da ocupação do imóvel; conforme decidido em sede jurisdicional. Noutra quadra, o Sr. Tabelião acompanha a regularização da ocupação do imóvel de modo próximo e, sobretudo, está atento às possíveis eventualidades com a segurança do acervo, buscando, atualmente, outro imóvel para as instalações físicas e prestação do serviço público delegado sem solução de continuidade. Nestes termos, os indícios que determinaram a instauração deste processo administrativo disciplinar foram excluídos pela prova produzida nos autos, notadamente o interrogatório do Sr. Tabelião, por meio do qual restou claro o interesse daquele na solução da questão controversa e sua atuação proba e correta; a par das vicissitudes e dificuldades ocorridas para firmar o contato de locação. Ausente ilícito administrativo, compete o arquivamento deste processo administrativo disciplinar. Ante ao exposto, julgo improcedente este processo administrativo disciplinar. Dê-se ciência, apenas desta decisão, à representante por e-mail (a fls. 15). Oportunamente, certificado o trânsito em julgado, arquive-se, comunicando-se a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1053363-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.P.G. - Vistos, Recebo o recurso.. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Primeira Subseção da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, competente para a apreciação, nos termos do art. 5º, I. 33, da Resolução n. 623/13. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 10/09/2021

Processo 1094992-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - J.C.C.D. - 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: FRANCISCO PAULO LINO (OAB 65161/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/09/2021

Processo 1078260-36.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Associação dos Condôminos Adquirentes de Unidades Autônomas do Edifício Philip Glass - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, mantendo 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: EMANUELLE DE SOUZA FAGUNDES GUIMARAES LADEIRA (OAB 161039/RJ), JOSÉ ROBERTO GUEDES GUIMARÃES LADEIRA (OAB 161010/RJ)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1078260-36.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Associação dos Condôminos Adquirentes de Unidades Autônomas do

Edifício Philip Glass

Requerido: 4º 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 trazido pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Associação dos Condôminos Adquirentes de Unidades Autônomas do Edifício Philip Glass, tendo em vista negativa em se proceder à averbação de cancelamento de servidão que grava o imóvel de matrícula n. 45.067 daquela serventia, em benefício de imóveis de outras matrículas.

Informa o Oficial que, no local, havia uma vila de cinco casas, objeto das matrículas n. 150.508, 146.952, 178.056 e 45.066 e 29.396, e que todos os imóveis, com exceção daquele da matrícula n. 29.396 (encerrada porque o imóvel foi unificado, dando origem à matrícula n. 192.116), são de propriedade de Nova Casa do Ator Incorporação SPE Ltda; que esses imóveis são dominantes de servidões que gravam o imóvel objeto da matrícula n. 45.067, de propriedade de Maria Virgínia da Costa de Andrade e outros, conforme registro n. 5/45.067; que não é possível proceder ao cancelamento na via administrativa na forma requerida, já que o ato deve ser feito mediante escritura pública, com participação dos titulares de domínio dos imóveis dominantes e serviente; que a hipótese prevista no artigo 1.388, II, do Código Civil, utilizada para fundamentação legal no requerimento, refere-se expressamente ao cancelamento do registro pelo dono do imóvel serviente, o que se pode dar somente por meios judiciais, não se aplicando ao caso, já que os imóveis envolvidos pertencem a proprietários distintos.

Vieram documentos às fls. 04/262.

A parte interessada manifestou-se às fls. 264/280, sustentando que a construtora que promoveu a incorporação imobiliária do Edifício Philip Glass, Nova Casa do Ator Incorporação SPE Ltda, foi à falência, sendo que o juízo universal autorizou liminarmente os atos "necessários para regularização do empreendimento em questão", com ressalva de

apreciação de eventuais exigências administrativas caso a caso mediante provocação (autos n. 1034675-31.2021.8.26.0100); que, dos cinco imóveis que compunham a vila de casas anteriormente ao empreendimento, quatro foram vendidos aos seus associados; que, na prática, não existe mais servidão, já que o imóvel de matrícula n. 192.116 foi adquirido pela construtora GMR 200 Empreendimentos Imobiliários Ltda, a qual não mais necessita da servidão; que a legislação em vigor autoriza que o dono do prédio serviente tem o direito de cancelar o registro de uma servidão mesmo que o dono do prédio dominante impugne, quando tiver cessado, para o prédio dominante, a utilidade ou comodidade que determinou a constituição da servidão; que desnecessária ação judicial, já que há concordância dos proprietários do imóvel dominante; que o imóvel da servidão, matrícula n. 45.067, não possui existência autônoma, mas sim em favor dos imóveis das matrículas n. 150.508, 146.952, 178.056 e 45.066, pelo que não cabe ao respectivo proprietário impugnar. Diante disso, pugna pela intimação de GMR 200 Empreendimentos Imobiliários Ltda e pela realização de perícia para demonstração de que a servidão deixou de existir, tudo visando, ao final, o cancelamento da servidão registrada na matrícula n. 45.607 e, de forma derivada, nas matrículas n. 24.613. 24.612 e 24.614, que servem aos imóveis de matrículas n. 150508, 146952, 178056 e 45066.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com manutenção dos óbices (fls.430/432).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, os óbices devem ser mantidos.

De fato, como bem salientado pelo Oficial e pelo MP, não é possível proceder ao cancelamento de servidão na via administrativa sem a lavratura de escritura pública, em consonância com o disposto no art. 108 do Código Civil:

"Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

Não bastasse isso, no caso concreto, não há qualquer demonstração de que os proprietários tabulares do imóvel serviente, ou seja, em cuja matrícula se gravou a servidão que beneficia outros imóveis, tenham concordado com o pedido (R.01, Av.03 e Av.04/45.067 - fls. 415/418).

Note-se que, de acordo com a regra citada pela própria parte interessada para sustentar sua pretensão (art. 1.388 do Código Civil), cabe ao dono do prédio serviente, pelos meios judiciais, pugnar pelo cancelamento do registro mediante certas condições (nossos destaques):

"Art. 1.388. O dono do prédio serviente tem direito, pelos meios judiciais, ao cancelamento do registro, embora o dono do prédio dominante lho impugne:

I - quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II - quando tiver cessado, para o prédio dominante, a utilidade ou a comodidade, que determinou a constituição da servidão;

III - quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão".

Nesse sentido, ainda, o disposto no art. 1.389 do Código Civil, também com nossos destaques:

"Art. 1.389. Também se extingue a servidão, ficando ao dono do prédio serviente a faculdade de fazê-la cancelar, mediante a prova da extinção:

I - pela reunião dos dois prédios no domínio da mesma pessoa;

II - pela supressão das respectivas obras por efeito de contrato, ou de outro título expresso;

III - pelo não uso, durante dez anos contínuos".

No caso em tela, o que se verifica é que, além da falta de instrumentalização adequada, não se identifica interesse no pedido do titular do domínio do imóvel que serve de passagem (serviente) e, ainda, dos próprios titulares do domínio

dos imóveis beneficiados (dominantes).

Note-se que o imóvel de matrícula n. 192.116 (que incorporou a área da matrícula n. 29.396, já encerrada) pertence a GMR 200 Empreendimentos Imobiliários Ltda (fls. 420/427) e os demais imóveis beneficiados (150.508, 146.952, 178.056 e 45.066 e 29.396) ainda pertencem a Nova Casa do Ator Incorporação SPE Ltda, como se vê às fls. 361, 377, 387 e 402.

Já o imóvel serviente pertence a Maria Virgínia da Costa de Andrade e mais seis coproprietários (fls. 415/418).

A parte interessada, como se vê, não figura como titular do domínio de qualquer dos imóveis envolvidos na servidão (serviente e dominantes).

Por fim e considerando a limitação desta via administrativa, como o pedido envolve outras questões além da mera forma, resolução adequada deve envolver todos os proprietários dos imóveis com respeito aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

A própria decisão liminar proferida na ação judicial movida pela parte interessada justamente para regularizar a incorporação imobiliária formada na área dos imóveis pertencentes a Nova Casa do Ator Incorporação SPE Ltda, autos n. 1034675-31.2021.8.26.0100, corrobora este entendimento, na medida em que autoriza a parte autora a praticar os atos necessários à regularização do empreendimento, com a ressalva de que eventuais exigências administrativas serão apreciadas caso a caso por aquele juízo, mediante provocação (fls. 08/09).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, mantendo 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, 09 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Tabelionatos, Registros, Cartórios

Publicado em: 13/09/2021

Processo 1073383-53.2021.8.26.0100

Dúvida - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Janpc Serviços Médicos Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. 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: ANTONIO RIGHI SEVERO (OAB 420076/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1073383-53.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Tabelionatos, Registros, Cartórios

Suscitante: Janpc Serviços Médicos Ltda.

Suscitado: 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada por J.A.N.P.C. Serviços Médicos Ltda em face do Oficial do 2º Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Capital diante da negativa de registro de ata de reunião de sócios, com alteração de contrato social e de regimento interno.

Foram exigidos, pelo Oficial, o reconhecimento de firma dos sócios na lista de presença, a exclusão de cláusula contratual contrária à disposição legal e apresentação de mandato com data compatível com o ato apresentado.

A parte suscitada alega que a lista de presença não é item obrigatório, bastando o reconhecimento da firma do presidente, sendo que o protocolo da alteração contratual firmada por todos os sócios supre a necessidade de quórum deliberativo; que é possível atribuir ao administrador a incumbência de habilitar liquidante, não se aplicando os dispositivos legais relativos às sociedades limitadas por se tratar de sociedade simples; que não há exigência legal de que as procurações contenham data concomitante à do contrato. Juntou documentos às fls. 11/210.

Tutela de urgência não foi concedida (fl.211).

O Oficial manifestou-se às fls. 214/220, enfatizando que o procedimento adequado é o pedido de providências e informando que a insurgência da parte suscitante se refere a duas prenotações distintas, que geraram duas notas devolutivas. No mérito, em relação à averbação da ata de reunião, esclareceu que restou sobrestada pela necessidade de reconhecimento de firma dos sócios que participaram da reunião, uma vez que a assembleia envolveu aprovação de regimento interno abordando questões relativas a alteração contratual, cuja deliberação exige quórum mínimo verificado pela lista de presença, na qual se identificou divergências em relação à última alteração contratual. No tocante às cláusulas contratuais que se pretendem alterar, estabelecendo-se atribuição das administradoras para nomear liquidante e requerer recuperação judicial, destacou que o artigo 1071 do Código Civil impõe aos sócios a deliberação sobre tais matérias, o que se aplica à suscitante por se tratar de sociedade simples do tipo limitada.

Por fim,

quanto à datação dos mandatos apresentados, entendeu que é requisito legal obrigatório, sendo que os atos praticados sem outorga prévia de mandato devem ser objeto de ratificação expressa, nos termos dos artigos 654 e 662 do Código Civil.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido de providências (fls. 389/392).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, verifica-se que, de fato, o feito deve ser recebido como pedido de providências, uma vez que as alterações supervenientes do ato constitutivo das pessoas jurídicas e as atas de reunião são objeto de averbação, conforme item 28, Cap.XVIII, das NSCGJ.

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

Quanto à averbação da ata de reunião, objeto da prenotação nº171.990, verifica-se que a nota de devolução de fl.90 é bastante clara quanto à necessidade de reconhecimento das firmas dos sócios José Carlos Canga, Nadia Natale, Luiz Henrique da Silva Guide e Pedro Ivo Cunha Senrra Barros, pois não conferem com a última alteração contratual registrada naquela serventia, restando devidamente fundamentada a dúvida sobre a sua autenticidade, o que autoriza a exigência do registrador (item 26.1, Cap XIII, das NSCGJ).

Embora ordinariamente a lista de presença não seja documento de acompanhamento obrigatório das atas levadas para averbação, conforme expressamente anotado na nota de devolução, no caso concreto, tornou-se necessária a confirmação da autenticidade das assinaturas lançadas na lista de presença para verificação do quórum deliberativo das alterações contratuais aprovadas naquela assembleia.

Observe-se que a assinatura de todos os sócios no instrumento de alteração do contrato social não serve para confirmar aprovação unânime das emendas deliberadas em assembleia, mas apenas confirma sua adesão ao contrato social modificado, independentemente de sua concordância pessoal com a decisão tomada pela maioria.

Quanto à averbação do novo contrato social, objeto da prenotação nº171.989, cuja nota de devolução vem às fls.91/92, também tem razão o Oficial ao exigir a exclusão da cláusula 6ª, itens 14 e 15, pois em manifesto desacordo com o artigo 1.071, incisos VII e VIII, do Código Civil (apesar da indicação de dispositivo equivocado, artigo 1.076, na nota de devolução), que evidentemente se aplicam à empresa suscitante, constituída como sociedade simples limitada.

Finalmente, no que toca às procurações outorgadas por Kaue Silva Rosseto e Gabriel Cangussu Fonseca (fls.87/88), não têm eficácia retroativa e, portanto, não podem confirmar representação para atos pretéritos, os quais devem ser objeto de expressa ratificação, nos termos do artigo 662 do Código Civil.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. 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, 08 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/09/2021

Processo 0019707-13.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.B. - L.G.S.M. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora J. A. B., no interesse de L. G. S. M., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, Capital, diante do óbice imposto à averbação de divórcio com fulcro em decisão homologatória de acordo realizado em audiência de conciliação. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/15. O Senhor Titular prestou esclarecimentos às fls. 18/28. O MM. Juízo prolator da decisão encaminhou aos autos o trânsito em julgado da decisão homologatória, bem como expediu mandado de averbação (fls. 47/56). Houve qualificação registrária positiva pelo Senhor Delegatário, que informou o cumprimento do mandamento judicial, com a averbação do divórcio sobre o assento de casamento (fls. 61/64). A Senhora Representante veio aos autos para requerer o arquivamento do feito, ante a satisfação da pretensão inicial (fls. 66). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 71/72. É o relatório. Decido. Cuida-se de expediente instaurado a partir de representação encaminhada pela Senhora J. A. B., no interesse de L. G. S. M., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, Capital. Em suma, narra a Senhora Representante que a serventia extrajudicial impôs injustificadamente óbice à averbação de divórcio com fulcro em decisão homologatória de acordo realizado em audiência de conciliação, ao requerer a apresentação do trânsito em julgado ou mandado de averbação. Refere a reclamante que a decisão que homologou o acordo seria irrecorrível, razão pela qual não haveria que se falar em trânsito em julgado, e que, ademais, o decisum tinha força de mandado. O i. Titular defendeu seu posicionamento técnico, referindo que no seu entendimento a decisão não seria irrecorrível, posto se tratar de divórcio litigioso, razão que levou ao requerimento de apresentação de trânsito ou mandado de averbação. Igualmente, deduziu que a Lei de Registros Públicos e as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça apontam a necessidade do trânsito em julgado para a averbação de sentença. Oficiado, o MM. Juízo da Família encaminhou aos autos a certidão de trânsito em julgado, bem como expediu mandado de averbação, o que levou à nova qualificação registrária do pedido e cumprimento da ordem, restando o divórcio devidamente averbado. Desse modo, requereu a Senhora Representante o arquivamento dos autos. A seu

turno, o n. Promotor de Justiça referiu que o Senhor Delegatário agiu com cautela, nas exigências apresentadas. Pois bem. Com efeito, diante da qualificação registrária positiva realizada, com o cumprimento do mandando judicial expedido e solução da questão originalmente posta, verifico que o feito perdeu seu objeto. Não obstante, observa-se que o óbice levantado pelo Titular, no que tange à negativa inicial da averbação, por sua exposição de motivos, é convincente e traduz sua função precípua de guarda e zelo pelos registros públicos; além disso, as exigências foram corretas quanto a necessidade do trânsito em julgado e a respectiva expedição de ordem judicial específica ante aos termos da decisão judicial, não merecendo qualquer reparo. Assim, solucionada a questão posta e à míngua de outras providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, ao MM. Juízo da Vara Judicial da Comarca de Cajamar, SP, para ciência quanto às providências adotadas. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: JANAINA APARECIDA BASILIO (OAB 319451/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 14/09/2021

Processo 1057614-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, mantendo 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: JORDANA DY THAIAN ISAAC ANTONIOLLI (OAB 202266/SP).

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1057614-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ

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 trazido pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô, tendo em vista negativa em se proceder à averbação de restrição construtiva na matrícula n. 48.335 daquela serventia.

Informa o Oficial, preliminarmente, que não se trata de suscitação de dúvida conforme postulado pela parte interessada, pois o pedido versa sobre averbação. No mérito, aduz que foi requerida averbação de "restrição construtiva" na matrícula que indicou "por estar próxima às instalações operacionais do METRÔ e pela possibilidade de alienação" do imóvel; que o pedido é heterodoxo e que a única fundamentação foi o fato de outras serventias já terem praticado o ato, o que é insuficiente; que a pretensão é de vincular terceiros que poderão vir a adquirir imóveis da titularidade da Companhia, o que não se pode admitir, já que não é dado ao proprietário impor, a si próprio, limitações ao exercício dos poderes que são inerentes ao estatuto jurídico da propriedade; que, muito embora as averbações se achem dispostas em rol exemplificativo, não significa que qualquer circunstância possa legitimar o acesso ao sistema registral; que eventual sucessor deverá aprovar o projeto na municipalidade e sempre será possível ao Metrô, na defesa de seus interesses, manejar ação de nunciação de obra nova; que o precedente indicado pela parte interessada não guarda inteira relação com o caso (Resp. 1.161.300-SC).

Vieram documentos às fls. 07/122.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 35/38), a parte interessada sustenta que o objetivo é impor para eventual

comprador do imóvel limitações a projetos de construção devido às estruturas existentes do metrô; que logrou êxito em requerimentos análogos perante outros cartórios de imóveis de São Paulo (matrículas n. 378.542, 378.543 e 378.544); que o pedido não implica ilegalidade ou cerceamento de direito de propriedade; que eventual novo proprietário poderá construir desde que submeta o projeto à área técnica do Metrô/SP, justamente para que nenhuma obra cause abalos na estrutura da rede e, com isso, paralise operações, causando danos irreparáveis à sociedade e ao erário público; que o ato pretendido pode ser considerado imprescindível à manutenção do direito à vida, à segurança do passageiro e, também, de ir e vir; que o rol do art. 167, inciso II, da Lei n. 6.015/73, é exemplificativo e, portanto, permite a averbação pretendida, em garantia de publicidade a eventuais interessados acerca das restrições que existem de fato.

A decisão de fl. 123 recebeu o feito na forma de pedido de providências diante do objeto e do explanado pelo Oficial.

Diante das indagações formuladas pelo Oficial, a parte interessada foi intimada para nova manifestação, mas permaneceu silente (fls. 130 e 132).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 136/137).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o óbice deve ser mantido.

Não se desconhece que as hipóteses descritas no art. 167, inciso II, da Lei n. 6.015/73, que dizem respeito às averbações no registro de imóveis, são meramente exemplificativas.

Nesse sentido, jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura (CSMSP - Apel. Cível n. 0035067.98.2010.8.26.0576, DJ: 11/08/2011 - Relator: Maurício Vidigal, nossos destaques):

"Como se sabe, as hipóteses de registro são previstas, de modo taxativo e exaustivo, nos diversos itens do inciso I do artigo 167 da LRP, constituindo numerus clausus.

O mesmo não ocorre, entretanto, nos casos de averbação, onde as hipóteses descritas no inciso II do mesmo artigo 167 são meramente exemplificativas, constituindo numerus apertus.

Termos em que, é manifesta a inviabilidade do registro do termo de constituição de garantia de alienação fiduciária de lavouras e produto (fls. 15/23).

Nesse sentido, a lição de Afrânio de Carvalho: (...) o registro não é o desaguadouro comum de todos e quaisquer títulos, senão apenas daqueles que confiram posição jurídico-real, como os constantes da enumeração da nova Lei do Registro (art. 167) - Registro de Imóveis. 4ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 236.

Na mesma direção, já decidiu a Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG nº 167/2005), como se observa: Tal dispositivo legal atribui ao elenco de hipóteses de averbação discriminadas na Lei de Registros Públicos o caráter de rol meramente exemplificativo, diversamente do que se passa com as hipóteses de registro do art. 167, I, enumeradas em caráter taxativo (cf. Vicente de Abreu Amadei, ob. cit., p. 50, nota 111; Valmir Pontes, Registro de Imóveis. São Paulo: Saraiva, 1982, p. 178, nota 2) - grifos não originais (...)".

Todavia, ainda que tal rol não seja taxativo, ao registrador apenas são permitidos atos de registro ou averbação expressamente previstos por lei (princípio da legalidade).

A propósito, decisão proferida pela E. Corregedoria Geral da Justiça (CG n. 39.751/2015, em parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria Swarai Cervone de Oliveira, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Des. Hamilton Elliot Akel, nossos destaques):

"Não é isso o que a recorrente deseja. Ela quer a averbação - não o registro - do bem de família legal ou involuntário, aquele previsto na Lei 8.009/90. Diz que não há vedação legal à sua pretensão.

Olvidou-se a recorrente, contudo, de que o Registrador deve agir segundo o princípio da legalidade. O rol de direitos passíveis de inscrição no folio real é taxativo. Não fica a critério do interessado ou do Registrador escolher quais títulos ou direitos registrar ou averbar. Aqui, não vale a regra de que o que não é vedado por lei é permitido. Ao contrário, no

direito registral, no que respeita aos atos de registro ou averbação, só são permitidos aqueles expressamente previstos por lei".

No caso concreto, inexiste supedâneo legal para o ato registral pretendido: averbação de cláusula restritiva de construção visando impor limitações administrativas e direitos reais sobre coisa própria, com a finalidade de vincular futuros adquirentes, notadamente porque não cria, não modifica nem extingue direitos já inscritos. Estas são, porém, e como se sabem, as finalidades da averbação.

Note-se que o caso não se enquadra naqueles de restrições urbanísticas previstas no art. 4º da Lei n. 6.766/79, vez que tais limitações administrativas dizem respeito a loteamentos e a coisa alheia:

"Art. 4o. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...) § 4o No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros".

Quanto ao precedente mencionado pela parte interessada (REsp 1.161.300-SC), como já adiantado pelo Oficial, não guarda relação direta com a presente hipótese, já que lá se cuidou de Ação Civil Pública proposta com o objetivo de obstar a construção de empreendimento de grande porte em Área de Preservação Permanente, sem licenciamento do IBAMA, oportunidade em que se considerou que a publicidade daquela demanda no fólio registral encontrava suporte no art. 167, II, item 12, da Lei n. 6.015/73, que determina averbação "das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados".

Por fim, vale dizer que eventual intervenção futura no imóvel em questão, atualmente ainda de propriedade da parte interessada, deverá contar com projeto a ser submetido à análise da municipalidade e de outros órgãos eventualmente envolvidos, sendo certo que as circunstâncias fáticas peculiares, proximidade das estruturas do Metrô, serão consideradas para as respectivas autorizações construtivas.

Estará ao alcance da parte, ainda, e se necessário for, o manejo de ações judiciais que entender cabíveis na defesa de seus interesses e dos interesses sociais.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, mantendo 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, 10 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/09/2021

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) Fls. 45/47: Ciente o juízo, que prorrogará o prazo do bloqueio administrativo, caso necessário, diante das providências tomadas pela parte interessada. 2) Fls. 89/90: Defiro. Ao Oficial. Após, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: CESAR AUGUSTO COSTA SILVA (OAB 393582/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/09/2021

Processo 1076723-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cleyton Jerônimo da Silva Gonçalves - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa 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: MICHELE DINIZ GOMES (OAB 237880/SP).

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1076723-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: Cleyton Jerônimo da Silva Gonçalves

Suscitado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de retificação de registro, recebida como dúvida inversa suscitada pelo espólio de Jerônimo Pereira Gonçalves em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do inventário de autos nº0108093-79.2008.8.26.0001, já que necessária retificação ou aditamento para fazer constar a correta proporção dos imóveis pertencentes ao espólio.

Esclarece o suscitante que os imóveis foram adquiridos pelo autor da herança enquanto casado com Maria José da Rocha Gonçalves, a qual faleceu em 1985, de modo que sua meação foi primeiramente partilhada entre seus três herdeiros filhos (César, Deborah e Kelly), que passaram a constar como coproprietários tabulares, com a fração ideal de 1/6 para cada, ao lado de Jerônimo, a quem coube 1/2 dos imóveis.

Após o registro da partilha do espólio de Maria, Jerônimo adquiriu as frações ideais de seus filhos por instrumento particular de compra e venda que não foi levado a registro (fls.128/132), mas que orientou, posteriormente, seu próprio inventário, no qual constou a propriedade integral de tais imóveis.

A parte ressalta que, após a compra das frações ideais que pertenciam a seus filhos, Jerônimo contraiu novas núpcias e teve outro filho, seu inventariante, pelo que requer a inscrição do negócio firmado entre o falecido Jerônimo e seus filhos coproprietários, viabilizando o registro do formal de partilha.

Vieram documentos às fls. 07/151.

Constatado o decurso do trintídio legal, determinou-se a reapresentação do título (fls.152/153), o que foi atendido com pedido de cindibilidade em relação a um dos imóveis (fls.155/159).

Informou o Oficial que o inventariado detinha apenas a metade ideal dos imóveis objeto das matrículas n.120.391, 118.333, 103.179, 120.240 e 211.513 daquela serventia, pelo que permanece a exigência de lavratura de escrituras públicas definitivas para o registro da aquisição das outras frações ideais e, na sequência, do formal de partilha, ou o aditamento deste último, em atendimento ao princípio da continuidade (fls.162/165).

O Ministério Público opinou pela procedência, com a manutenção do óbice registrário (fls. 188/190).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede.

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

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

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

E, ainda:

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

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

Quanto ao caso concreto, sabe-se que a transferência de propriedade imobiliária entre vivos, tal como a contratada entre Jerônimo e seus filhos, somente se dá mediante registro do título translativo no Registro de Imóveis, sendo a escritura pública essencial à validade do negócio jurídico, nos termos dos artigos 108 e 1245 do Código Civil.

Assim, se o formal de partilha dispõe sobre quinhão de imóvel que não está registrado em nome do falecido, infringe o princípio registral da continuidade.

Note-se que não se comprovou decisão judicial expressa sobre a questão da transferência por meio do inventário, encontrando-se apenas determinação para se aditar ao plano de partilha "as meações já existentes decorrentes do inventário da genitora dos coerdeiros, atribuindo-se os quinhões escorreitos" (fls.119, item 09).

Assim, nos termos do artigo 195 da LRP, a parte interessada deve providenciar o registro prévio da transferência contratada por meio de título de natureza notarial ou judicial, pois vedado o acesso direto dos instrumentos particulares ao fólio real.

Consequentemente, sem o registro da aquisição da propriedade plena pelo inventariado, fica prejudicado o registro do formal de partilha por violação ao princípio da continuidade, já que deve ser observada a identidade dominial para inscrição das transferências.

Por fim, cabe observação sobre a desnecessidade de cindibilidade do título, na medida em que a qualificação foi positiva para o imóvel integralmente registrado em nome do falecido (fls. 158 e 162/165).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa 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, 09 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/09/2021

Processo 1096355-17.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - M M S Souza Contabilidade Me - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal das prenotações (fls.31/32), 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 15 (quinze) 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: GUSTAVO BITTENCOURT GRANJO SCHLECHT (OAB 391591/SP), VICTOR GIMENES TANCHELLA GODOY

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 14/09/2021

Processo 1078403-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - H.M.F.G. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Senhor H. M. F. G., requerendo a emissão de certidão em inteiro teor, cuja providência restou negada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, bem como, anteriormente, por esta Corregedoria Permanente. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 10/147. Informado quanto ao escopo do presente procedimento, de caráter administrativo, o Senhor Interessado apresentou pedido de reconsideração (fls. 150/151). Posteriormente, manifestouse, reiterando os termos de sua inicial (fls. 157/158). A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 154. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 162/163. É o breve relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pelo Senhor H. M. F. G., em face da Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, requerendo a emissão de certidão em inteiro teor. O presente expediente foi recebido, nesta via administrativa, como Pedido de Providências, não comportando a análise de pedidos de tutelas cautelares ou emergenciais, de caráter jurisdicional. O Senhor Representante já interpôs requerimentos de natureza semelhante, em relação ao mesmo registro, que tramitaram sob os números 1134478-89.2018.8.26.0100 e 1024386-39.2021.8.26.0100. Em ambos os expedientes, a emissão da certidão em inteiro teor do assento de nascimento de DINO foi negada, assim como a retificação administrativa do termo. Restou claramente destacado ao Senhor Representante a necessidade de se proceder à regularização do registro, em razão da divergência de filiação, por meio da competente ação judicial, o que possibilitará a anotação do óbito do registrado. Nesse sentido, a r. Sentença prolatada no bojo do expediente de nº 1024386-39.2021.8.26.0100, apontou: "Nesta senda, pese embora os esclarecimentos prestados pelo Sr. Interessado, imprescindível se faz a regularização do assento de nascimento em comento, com a anotação cabível, devendo aquele, preliminarmente, promover as diligências necessárias a tanto. Consigno que somente após referida regularização no assento de nascimento, será possível a emissão da certidão em inteiro teor desta ante a irregularidade constatada. Donde, indefiro-a, no momento; eventualmente, em ação de retificação judicial a documentação poderá ser requisitada pela Autoridade Jurisdicional. Impende destacar, ainda, que esta Corregedoria Permanente possui caráter exclusivamente administrativo, não sendo, pois, palco para retificações de cunho jurisdicional (art. 109 da L.R.P.). Assim, indefiro o requerimento de retificação nesta seara administrativa." Não obstante os argumentos decisórios deduzidos por esta Corregedoria Permanente, o Senhor Representante reitera os termos de seu pedido, sem propor a devida ação de retificação. Bem assim, pese embora elevados, os argumentos apresentados pelo Senhor Representante não são suficientes para afastar a qualificação negativa imposta pela Senhora Titular. Com razão a d. Registradora, no sentido de exigir que se façam as devidas correções sobre o assento, de modo a garantir a higidez da cadeia registrária, em observação aos Princípios da Anterioridade e Continuidade. Veja que não se trata de recusa imotivada pela Senhora Registradora, mas, ao revés, seu entendimento pela impossibilidade de emissão da certidão ao requerente se encontra

bem amparado pela legislação vigente e pelos princípios norteadores dos registros públicos. Nesse sentido, lecionam Boselli, Ribeiro e Mróz: Observa-se que a Continuidade, no âmbito do Registro Civil das Pessoas Naturais, no qual inexiste a unicidade matricial, faz uso das averbações e das anotações (...), como elos entre os diversos assentos da pessoa natural, unindo-os e compondo-os para que possam cumprir o princípio e a finalidade dos registros públicos que é a segurança jurídica. [Boselli, Karine; Ribeiro, Izolda Andrea e Mróz, Daniela. Registro Civil das Pessoas Naturais, p. 139. In: Registros Públicos. Gentil, Alberto. 2ª ed. São Paulo: Método. 2021] Adicionalmente, não se cuida de negar ao requerente direito fundamental, cujo exercício encontra limitações dentro da própria espécie e, no caso, a negativa visa, exatamente, proteger a segurança jurídica do próprio interessado, dos demais membros da sociedade e dos próprios registros públicos. Por fim, cabe ressaltar que a exigência de retificação do assento perante as vias competentes não é descabida ou inatingível, de modo a obstar, definitivamente, a expedição da almejada certidão, uma vez que, a princípio e a partir de uma análise superficial neste âmbito administrativo, o Senhor Representante, que é advogado devidamente estabelecido, dispõe de ampla documentação familiar e histórica, a fundamentar e instruir o pedido. Por conseguinte, indefiro o pedido de expedição de certidão de nascimento em inteiro teor, em nome de DINO, registrado sob o Livro A-02, fls. 180, termo 1585, por todos os argumentos já expostos. Consigno ao Senhor Representante que, uma vez cumpridos os requisitos autorizadores da expedição do registro em inteiro teor, com a devida retificação do assento e anotação do óbito, em providências que lhe competem, novo pedido pode ser deduzido diretamente em face da Senhora Oficial. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia integral destes autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: HEITOR DE MELLO FRANCO GUAZZANELLI (OAB 41604/DF)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 14/09/2021

Processo 1080664-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.B.F. - E.S.C. e outros - VISTOS, 1. Fls. 29/32: defiro a habilitação requerida, posto que parte interessada. Anote-se, inclusive para fins de intimação quanto a sentença prolatada. 2. Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, Capital, suscitando dúvida quanto ao cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/12. Posteriormente, a Senhora Titular juntou aos autos as certidões de fls. 21/22. O Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito, Capital, veio aos autos para noticiar que a lavratura do registro tardio pretendido se insere em sua circunscrição territorial (fls. 24). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 27. É o relatório. Decido. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, Capital, em razão da impugnação apresentada pelo interessado, quanto sua negativa de cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital. Deduziu a Senhora Oficial, em sua exposição de motivos, que sua serventia não teria atribuição para lavratura do registro tardio de óbito, em observância ao artigo 46 da Lei de Registros Públicos, que define o domicílio do falecido como sede da lavratura do assento. Refere, assim, que a serventia com atribuição bastante para o ato seria o Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, Capital, pese embora o mandado lhe tenha sido direcionado. Diante do pedido de providências suscitado pela Senhora Titular, o MM. Juízo Cível prolator da decisão apontou sua incompetência para emitir decisão sobre as atribuições das serventias registrárias, de modo que a questão deveria ser solucionada pela Corregedoria Permanente das unidades em tela. Sobreveio manifestação pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito, afirmando sua atribuição territorial para o registro do óbito. Posto isso, acolho a dúvida apresentada pela Senhora Titular do 35º Subdistrito por seus corretos fundamentos e verifico que, diante da qualificação positiva pelo Senhor Oficial do 19º Subdistrito, será possível a apresentação do título perante esta delegação. Noutro turno, observa-se que a negativa posta pela Titular, no que tange à recusa inicial de cumprimento, é convincente e traduz sua função precípua de guarda e zelo pelos registros públicos, bem como correta aplicação do dispositivo legal referido que estabelece a atribuição desde o domicílio do falecido e não dos herdeiros. Nessa ordem de ideias, não havendo outras providências administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, mantenho a qualificação registral negativa e determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: EDUARDO FARIA DA SILVA JUNIOR (OAB 186353/RJ), RAFAEL EIDI ENJIU (OAB 351008/SP), SILAS TADEU DE CASTRO MARTINS (OAB 193660/MG)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 14/09/2021

Processo 1090542-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - R.S.V.P. - M.S. - - D.A.R. - Vistos, Fl. 191: a certidão requerida já fora expedida e encaminhada, conforme se observa às fls. 184/186. De qualquer forma, com cópias das fls. 185/186, providencie a z. Serventia o reencaminhamento da certidão de fl. 184, servindo o presente como ofício. Após, não havendo outros requerimentos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. - ADV: FABIANA ROCHA FERRONI (OAB 398439/SP), DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Vistos

Publicado em: 14/09/2021

Processo 0024334-41.2013.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos, Fls. 120/124: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Os autos foram devidamente desarquivados. Intime-se a parte requerente para solicitar o que de direito. Após, nada sendo requerido, tornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV.: Cleber Camargo Ortiz - (OAB 128508/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1059168-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Twin Investimentos e Serviços Ltda - Vistos. 1) Fls. 157/170: 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) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ANGELO BERNARDO ZARRO HECKMANN (OAB 192367/SP), FLAVIO SALMEN MALDONADO (OAB 130326/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1069069-64.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Geni Umbelina Silva - - Genilda Umbelina Rodrigues - - Genoveva Umbelina Rodrigues - - Gilberto Rodrigues da Silva - 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: MARCIA RAMIREZ (OAB 137828/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1069069-64.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Geni Umbelina da Silva e outros

Requerido: 16º 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 Geni Umbelina da Silva, Genilda Umbelina da Rodrigues, Genoveva Umbelina Rodrigues e Gilberto Rodrigues da Silva, em face do Oficial do 16º de Registro de Imóveis da Capital, para retificação da transcrição nº 15.655 daquela serventia.

A parte requerente alega que o imóvel foi adquirido em 1961 por seus pais, João e Petronila. Entretanto, a escritura relativa ao negócio firmado somente foi lavrada em 1974, após a quitação da dívida imobiliária, ocasião em que João estava casado com Margarida (fls.36/38). Assim, entendem que o imóvel pertencia à sua mãe, Petronila, falecida em 1965, e não à sua madrasta, Margarida, como constou na escritura. Alertam, ainda, que se fez constar na escritura que João e Margarida estavam casados sob o regime da comunhão universal de bens, quando, na verdade, vigia o regime da separação obrigatória. Nesse contexto, com a intenção de viabilizar o correto inventário dos bens deixados por seus pais, buscam a retificação do registro de modo a figurar como proprietários João e Petronila, com a correta anotação do regime de bens aplicado ao casamento de João e Margarida.

Vieram documentos às fls.09/38.

O Oficial manifestou-se às fls.44 e 52/53, informando que a transcrição somente informa que João era casado, sem identificar seu cônjuge; que incluir Petronila como adquirente deixaria a transcrição em desacordo com o título; que necessário processo contencioso para apuração da retificação pretendida.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls.57/58).

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 ou para se inserir dado de qualificação pessoal das partes (alíneas "a" e "g").

Contudo, no caso concreto, não houve qualquer equívoco na transposição do título, o qual foi perfeitamente retratado no registro imobiliário, ressalvada a omissão quanto à pessoa do cônjuge de João, Margarida (fls.36/38 e 54).

Outrossim, também é certo que João estava casado com Margarida na época em que a escritura foi lavrada, restando equivocada apenas a declaração do regime de bens, o qual, segundo a certidão de casamento de fl.33, era o da separação obrigatória, estabelecido no artigo 258, I, do Código Civil de 1916.

Neste contexto, a pretensão da parte requerente não pode ser alcançada por mera retificação administrativa, já que inexiste vício extrínsico no registro.

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).

Vale reforçar que a elaboração do ato registral com fidelidade ao título diz respeito ao próprio munus do registro imobiliário.

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, 10 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1075824-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Rosemary Maluf Zarif - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Rosemary Maluf Zarif em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetamse os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: THIAGO MANSUR MONTEIRO (OAB 257170/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1075824-07.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Notas

Requerente: Rosemary Maluf Zarif

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Rosemary Maluf Zarif em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para restituição de diferença em virtude de cobrança a maior de emolumentos.

A parte reclamante sustenta que foi utilizado valor incorreto como base de cálculo dos emolumentos, uma vez que a jurisprudência é pacífica sobre a inconstitucionalidade da utilização do valor venal como referência para o ITBI, devendo ser aplicada a tabela sobre o valor divulgado anualmente para fins de cálculo do IPTU, bem como que é impossível o

estabelecimento de valores venais diferentes, sob pena de afronta a princípios constitucionais e de segurança jurídica.

Vieram documentos às fls. 13/50.

Tutela de urgência não foi concedida (fl. 51).

A decisão de fl. 62 recebeu emenda à inicial e recebeu o feito como pedido de providências diante da informação da efetivação dos registros solicitados (fls. 54/55 e 56/61).

O Oficial se manifestou às fls. 66/72, confirmando o pagamento dos emolumentos, pelo que foram realizados os registros requeridos, mas defendendo a regularidade da cobrança na medida em que aplicado o maior valor venal de referência dentre os três critérios apontados pelo artigo 7º da Lei n.11.331/02. Reforçou, ainda, a impossibilidade de reconhecimento de ofício da inconstitucionalidade do dispositivo adotado no caso, devendo o debate se dar na via adequada.

O Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 81/83).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, não vislumbro irregularidade na cobrança ou conduta passível de aplicação de medida disciplinar. Vejamos os motivos.

A reclamação se apoia em equívoco na cobrança de emolumentos relativos aos registros de escritura de permuta e de formal de partilha (fls. 28/29 e 31), para os quais o Oficial considerou o valor venal de referência para o ITBI (R$17.317.357,00).

Quanto à discussão sobre o valor venal, diz a Lei n. 11.331/02, que dispõe sobre custas e emolumentos no Estado de São Paulo:

"Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea 'b' do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior:

I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes;

II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente,considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias;

III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão"inter vivos" de bens imóveis".

Este juízo já se posicionou algumas vezes, como por exemplo na consulta formulada pelo 10º Registro de Imóveis da Capital nos autos n. 1118112-04.2020.8.26.0100, no sentido de que, como a Lei n. 11.331/02 é expressa, a cobrança deve se basear sempre no maior critério. Ou seja, deve ser utilizada a base de cálculo do ITBI prevista na legislação vigente quando maior, adotando-se outra base apenas quando decisão judicial for expressa no sentido de que esta se estende aos emolumentos.

Logo, correta a base de cálculo utilizada para fixação dos emolumentos no caso: constatando que o valor de referência do ITBI era o maior entre os três critérios apontados pela lei e não indicada decisão judicial em sentido contrário, o Oficial determinou o recolhimento prévio utilizando aquele valor como referência.

Vale consignar, por fim, que não é possível, na via administrativa, discussão sobre a constitucionalidade dos critérios legais, uma vez que tal matéria não está compreendida na esfera da competência deste juízo: debate deve se dar na via judicial.

A propósito, vale consignar que o artigo 7º em questão, da Lei n. 11.331/02, já foi considerado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3.887, uma vez que os seus parâmetros não provocam a identidade vedada pelo artigo 145, §2º, da Constituição Federal, servindo apenas como padrão para determinar o valor dos emolumentos

(https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=332581, com consulta nesta data).

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Rosemary Maluf Zarif em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1078876-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cristiane de Oliveira Matos - - Danilo Alves de Oliveira - - Denise de Oliveira - - Daniele Alves Oliveira - 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: RAQUEL BATISTUCI DE SOUZA NINCAO (OAB 106681/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1078876-11.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Cristiane de Oliveira Matos e outros

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Cristiane de Oliveira Matos e outros em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, para retificação da propriedade tabular do imóvel da matrícula n. 388.071 daquela serventia.

A parte interessada aduz que os requerentes são herdeiros de Diodete Elias do Nascimento e que o registro deve ser retificado, já que equivocado quanto à titularidade do domínio; que o imóvel foi adquirido em 1961, com regularização da transmissão apenas em 1986, sendo que, por grave erro, constou como titular do domínio o cônjuge de Diodete, Manoel Antonio do Nascimento. O bem, porém, foi adquirido apenas por Diodete antes de seu casamento; que, após desdobro e abertura de novas matrículas, permaneceu o equívoco da titularidade do bem; que não aceita a justificativa de que a titularidade de ambos decorre da aplicação da Súmula 377 do STF no que diz respeito ao casamento sob o regime da separação obrigatória de bens, sendo que apenas o Judiciário pode decidir pela aplicabilidade no caso concreto; que a escritura pública de venda e compra indica que o bem foi adquirido apenas por Diodete, pelo que o equívoco pode ser sanado por esta via administrativa.

O Oficial manifestou-se às fls. 132/135, sustentando que a "de cujus" adquiriu o imóvel no estado civil de casada sob o regime da separação obrigatória de bens, de modo de que se aplica a Súmula 377 do STF; que o imóvel foi desdobrado, sendo que a matrícula originária, de n. 185.302, foi encerrada, dando origem às matrículas ns. 388.070 e 388.071; que os lotes pertencem, em condomínio pro indiviso, a Diodete Elias da Silva e seu cônjuge Manoel Antonio do Nascimento e Eugênia Maria Pereira; que o registro, portanto, foi feito da forma correta.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção dos óbices (fls. 147/149).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não procede.

De fato, no caso em tela, verifica-se que a "de cujus" Diodete Elias do Nascimento foi qualificada como casada sob o regime da separação de bens, "nos termos do art. 258, parágrafo único, nº 2, do Código Civil Brasileiro", quando da lavratura da escritura pública de venda e compra e cessão do imóvel (n.940 - págs. 377 a 381, de 03.04.1986 - fls. 85/88), a qual deu origem à matrícula n. 185.302 e, após desdobro, à matrícula n. 388.071.

Com base nessa qualificação pessoal, o registro de aquisição foi feito nas matrículas mencionadas (R.2/3 - 185.302 e R1/388.071 - fls. 136/137 e 141), observando-se os estritos termos da escritura pública apresentada ao Registrador.

Percebe-se, assim, que não houve qualquer erro de transposição de dado por parte do Oficial que seja passível de correção neste âmbito administrativo

Acerca da retificação de registro ou averbação que envolva direito de propriedade, assim dispõe o art. 213, inciso II, §6º, da Lei n. 6.205/73, com nossos destaques:

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

(...)

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

(...)

§ 6o Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias".

No caso dos autos, o que se vê é controvérsia estrita sobre o direito de propriedade em relação a Manoel Antonio do Nascimento (aplicabilidade ou não da Súmula 377 do STF).

No âmbito administrativo, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura, do qual comungamos, é pela aplicação da Súmula 377 do STF.

Neste sentido, a jurisprudência citada pelo Oficial em suas informações:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Formal de Partilha - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Indisponibilidade de bens averbada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Apelação não provida" (CSMSP - Apelação Cível n. 1005929-82.2019.8.26.0114; 10 de dezembro de 2019; DJ: 31/03/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

E, ainda:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuge falecido - Impossibilidade de registro sem a prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido - Aplicabilidade da Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal - Apelação não provida" (CSMSP, Apelação Cível n. 1046515-98.2018.8.26.0114; 07 de novembro de 2019; DJ: 15/04/2020; Relator: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco).

Não bastasse isso, a questão de fundo, propriedade, já está sub judice, na medida em que é objeto de discussão no inventário dos bens deixados por Diodete (autos n. 1014958-41.2018.8.26.0002).

Manoel, inclusive, habilitou-se naquele feito na condição de viúvomeeiro e herdeiro da autora da herança, com menção específica de que adquiriu o imóvel em tela juntamente com a falecida, requerendo ainda, sua nomeação como inventariante, o que foi acolhido por aquele juízo, em substituição a Cristiane de Oliveira Matos, ora interessada (fls. 114/120).

Não há notícia, porém, de eventual conclusão do inventário.

Desse modo, não havendo erro material no registro passível de correção nesta via, a discussão acerca da efetiva propriedade do imóvel deve continuar na ação de inventário.

Conclui-se, portanto, que, sob todos os ângulos, a recusa oposta pelo Oficial foi acertada, inexistindo falha funcional a ser apurada nem providência a ser determinada neste âmbito administrativo.

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, 10 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1110734-94.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Eder Teixeira da Silva - Vistos. Fls. 149/157: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: PAULO RODRIGO PALEARI (OAB 330156/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1113140-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.T.D.C.P.J.C. - Vistos. Fls. 90/117: Redistribua-se como Pedido de Providência, remetendo-se estes autos ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1078793-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cecília Biesemeyer - Vistos. Fl.86: Diante do acolhimento da manifestação ministerial pela sentença e da renúncia ao prazo recursal pela parte requerente, certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: RACHEL HELENA NICOLELLA BALSEIRO (OAB 147997/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 15/09/2021

Processo 1053611-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.Q.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, Deduz o Senhor Notário que a atualização de fichas antigas é prática comum e constante na serventia, quando a assinatura a ser reconhecida suscite insegurança quanto a sua autoria. Noutro turno, pese embora as assinaturas estivessem separadas no tempo por quase quarenta anos, declara o Notário que o preposto entendeu que não havia qualquer prejuízo no reconhecimento efetuado à luz de cartão-padrão que sequer dispunha de cópia de documento de identificação anexado. Adicionalmente, refere o i. Notário que as normas de serviço indicam apenas a possibilidade de se fazer a renovação das fichas de firma, mas não sua obrigação pelo Tabelião. Quanto a isso, refiro que outra possibilidade concedida pelas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça e nem sempre utilizada, haja vista que por vezes a prudência e cautela demandem a manutenção do acervo é a destruição de fichas antigas, porquanto geralmente fora de uso, após o período de 20 (vinte) anos (Cap. XVI, item 18, "c"). Por fim, indica o Tabelião que os prepostos, não obstante tenham experiência e treinamento adequado, não são peritos grafotécnicos e, ademais, não dispõe de elevado tempo para a conferência da assinatura reconhecida, à luz do cartão-padrão arquivado, haja vista a intensa rotina de trabalho. Desse modo, à primeira vista, parece um paradoxo, considerando-se todo o narrado, a utilização de ficha de autógrafos de tamanha antiguidade, dada a declarada falta de expertise técnico e tempo hábil para conferência dos padrões gráficos, a Em adição, cabe destacar que é função precípua do serviço notarial a garantia da segurança jurídica aos usuários, conferindo fé-pública aos atos praticados. Nesse sentido é a redação dos itens 1º e 1.1, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, in verbis: 1. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios. 1.1 Na atividade dirigida à consecução do ato notarial, atua na condição de assessor jurídico das partes, orientado pelos princípios e regras de direito, pela prudência e pelo acautelamento. Não menos, a Lei 8.935/1994 informa, já em seu parágrafo inaugural, a segurança jurídica como base e fundamento dos registros públicos: Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos. Igualmente, a função notarial, conforme descrita na própria Lei mencionada, visa a dar forma legal e autenticidade aos atos pelos quais se responsabiliza (art. 6º, II). Outrossim, faço ver que a eventual insegurança causada pelo reconhecimento efetuado à luz de cartão de firmas datado de 40 anos atrás, inclusive sem a disposição de documento de identificação anexado, não obstante qualquer argumento a favor da semelhança das firmas, é ato que, em tese, poderia atentar contra a dignidade de toda classe e, especialmente, contra a própria instituição notarial (Lei 8.935/1994, art. 30, V, e art. 31, II). Feitas tais considerações, para eventuais fins disciplinares, faculto manifestação ao Senhor Tabelião, sobre o ato praticado, sua segurança, as orientações e a fiscalização dispostas sobre os prepostos e o quanto mais entenda pertinente, no prazo de 05 (cinco) dias. Após, intime-se a parte reclamante para se manifestar quanto ao todo processado, conferindo-lhe também o prazo de 05 (cinco) dias. A seguir, venham conclusos, uma vez que já há manifestação final pelo Ministério Público. Intime-se. - ADV: LUIZ ROSELLI NETO (OAB 122478/SP), RUI MEDEIROS TAVARES DE LIMA (OAB 301551/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Provas em geral

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1033148-60.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral - Walid Khaled El Hindi - Vistos. 1) Recebo este feito no estado em que se encontra, oriundo da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos. 2) 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 juizo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juizo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados; V - processar a matricula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento". 3) Portanto, a nossa competência se limita à análise da regularidade do ato registral e da atuação do oficial Registrador sujeito à fiscalização desta Corregedoria Permanente. 4) Vale dizer que eventual nulidade por vícios intrínsecos do título levado a registro é matéria que escapa da competência administrativa e deve ser discutida na via própria (contencioso cível), com observância do contraditório. Nesse sentido o Recurso Administrativo nº 1092785-91.2019.8.26.0100. 5) Impende ressaltar que a atuação do Tabelião de Notas mencionado sujeita-se à fiscalização da Corregedoria Permanente daquela serventia (2ª Vara de Registros Públicos da Capital). 6) Assim, no prazo de quinze dias e sob pena de extinção, deverá a parte autora emendar sua inicial, adequando o polo passivo, que deve ser ocupado exclusivamente pelo Oficial Registrador, e trazendo causa de pedir clara, com o pedido final das providências pretendidas, tudo em compatibilidade com a competência desta Vara Especializada. 7) Sem prejuízo e no mesmo prazo, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida, ou seja, dentro do trintídio legal, ou apresentar o pedido de providências junto à serventia de registro (art. 205 da Lei n. 6.015/73, por analogia). 8) Eventual pedido liminar que ainda persista será apreciado após atendimento às determinações acima. Int. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/ SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1046414-40.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Guairá Materiais de Construção e Administração Ltda - Municipalidade de São Paulo e outro - Vista ao Ministério Público do Meio Ambiente. - ADV: MARCELO THIOLLIER (OAB 50060/SP), CESAR AKIHIRO NAKACHIMA (OAB 140917/SP), RODRIGO MARTINS AUGUSTO (OAB 214627/ SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1077649-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - M. Kawabata - Representações S/c Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, mantendo os óbices à averbação do título objeto da prenotação nº556.463 (fls.56/58). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1077649-83.2021.8.26.0100

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

Requerente: 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

Reclamado: M. Kawabata - Representações S/c Ltda

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências trazido pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Capital a requerimento de M. Kawabata - Representações Ltda, após negativa de averbação da dissolução da sociedade, pela necessidade de adequação prévia do contrato social aos termos da Lei n. 10.406/02.

Alega o Oficial que, sem a necessária adaptação da sociedade às regras do Código Civil em vigor, não é possível a averbação de novos títulos, tampouco sua extinção formal, que é condicionada ao regramento legal; que estão ausentes elementos considerados indispensáveis, tais como: as pessoas naturais incumbidas da administração e da representação da sociedade, bem como seus poderes e atribuições; se os sócios respondem ou não subsidiariamente pelas obrigações sociais; a responsabilidade individual de cada sócio quanto ao valor de suas quotas e solidariamente pela integralização do capital social; a forma de deliberação quanto a aumento ou redução do capital, alteração contratual, fusão, cisão, incorporação, designação e destituição de administradores, bem como sua respectiva declaração de não impedimento para o exercício da administração. Juntou documentos às fls. 13/84.

A parte interessada apresentou impugnação às fls. 107/112, defendendo que a adequação do contrato social às regras do Código Civil somente deve ser exigida em caso de modificação para continuação da pessoa jurídica, o que não é o caso, pois o interesse é pela dissolução; que não há sentido em se averbar uma alteração para se integrarem à sociedade os filhos do sócio falecido e, em seguida, extingui-la; que, para cada prenotação, recebeu uma nota devolutiva com exigências diversas, as quais foram cumpridas, "mas não exatamente e com a redação específica exigida pelo ilustre Oficial"; que houve violação do dever funcional previsto no artigo 30, incisos II, V e XIV, da Lei n. 8.935/94; que, com o falecimento do sócio Mituo Kawabata em maio de 2010, a empresa já havia se dissolvido legalmente, nos termos do artigo 1033 do Código Civil.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providências, mantendo-se o óbice (fls. 113/114).

É o relatório.

Decido.

Primeiramente, vale observar que se trata de pedido de providências, uma vez que as alterações supervenientes do ato constitutivo das pessoas jurídicas e as atas de reunião são objeto de averbação (item 28, Cap.XVIII, das NSCGJ).

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

Conforme imposto pelo artigo 2031 do Código Civil vigente, as associações, sociedades e fundações constituídas na forma das leis anteriores, bem como os empresários, devem se adaptar às suas disposições.

A orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça é no sentido de que essa adaptação se aplica inclusive para averbação de simples distrato.

Neste sentido, parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, Dr. Swarai Cervone de Oliveira, aprovado nos autos do Processo CGJ nº28/2014-E (fls.74/79):

"REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - Necessidade de adaptação das sociedades, constituídas na forma das leis anteriores ao Código Civil de 2002, antes de sua regular extinção - Inteligência do art. 2.031 e artigos que tratam da dissolução e liquidação das sociedades - Exigência correta".

E, ainda, além do Recurso Administrativo nº1003386-75.2015.8.26.0590, cujo acórdão vem copiado integralmente às fls.80/84:

"REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - A existência de ação judicial de dissolução da sociedade impede a retirada de sócio pela via administrativa sem autorização do Presidente do Processo, sob pena de frustação e interferência na situação fálica e jurídica em exame na ação judicial. É necessário o instrumento de alteração contratual para averbação da retirada de sócio. A manifestação da pessoa jurídica, ainda que representada pelo sócio não notificado, não supre sua notificação ante a diversidade de personalidade jurídica entre o sócio e a sociedade. Necessidade de notificação dos

herdeiros de sócio falecido.

A ordem de indisponibilidade que recai sobre a pessoa jurídica, apesar de não inibir o negócio jurídico de cessão de quotas, impede averbação que implique na transmissão voluntária daquelas. - Recurso não provido" (CGJ/TJSP - Recurso Administrativo nº1126210-80.2017.8.26.0100, Juiz Assessor Dr. Marcelo Benacchio, aprovado em 06/08/2018).

Assim, em que pese o entendimento da parte, tal adequação é necessária mesmo na hipótese em que há interesse pelo encerramento imediato da sociedade.

Como se sabe, a pessoa jurídica não se confunde com a pessoa física dos sócios, permanecendo a personalidade jurídica mesmo que suas atividades tenham se interrompido após o falecimento do sócio Mituo Kawabata.

A dissolução e a liquidação da pessoa jurídica condicionam-se ao regramento legal, de modo que a sociedade deve estar adaptada à legislação vigente para que se possa verificar, por exemplo, a existência de credores insatisfeitos com a sua extinção e a responsabilidade dos sócios atuais, até mesmo do liquidante.

Portanto, a adaptação do contrato social à legislação vigente é condição necessária para que os atuais sócios decidam pela dissolução da sociedade.

Note-se, ainda, que não se demonstrou a falta de pluralidade de sócios prevista como causa de dissolução no artigo 1.033, inciso IV, do CC, pois, enquanto as quotas sociais de Mituo foram transmitidas ao seu espólio, outras quotas permaneceram com a sócia Simone Cristina Kawabata.

No caso concreto, contudo, o contrato social da sociedade foi registrado em janeiro de 1990 e a última alteração contratual foi averbada em fevereiro de 1993 (nº127.121 - fls.59/73).

Ao que consta na nota de devolução relativa à prenotação nº538.193 (fl.17), em junho de 2019, foram apresentados diversos documentos para avaliação, os quais não eram títulos hábeis para a prática do ato registrário, pelo que houve devolução no dia 05 de julho de 2019, já com alerta acerca da situação irregular e da necessidade de adequação à legislação vigente.

Em 19 de outubro de 2020, foi apresentado distrato social firmado pelos sucessores de Mituo Kawabata, o qual foi devolvido em 04 de novembro de 2020, com a exigência de prévia partilha do patrimônio do autor da herança, de modo que, após a admissão dos legítimos herdeiros, estes poderiam promover reforma e adequação do contrato social nos termos da Lei n. 10.406/02 (prenotação nº548.981 - fls.18/27).

Complementada a documentação, houve nova qualificação, resultando na nota devolutiva de fls.29/30, datada de 04 de dezembro de 2020, com diversas observações e sugestões para adequação do contrato social.

Em 06 de maio de 2021, foi apresentada alteração contratual contendo quatro cláusulas: a primeira informando o falecimento do sócio Mituo Kawabata e a abertura de sua sucessão, com indicação do inventariante; a segunda detalhando a distribuição das quotas sociais do falecido entre seus herdeiros, bem como alterando a natureza jurídica para Sociedade Simples Limitada; a terceira manifestando a vontade dos sócios pela extinção da sociedade e, a quarta informando a inexistência de ativos e passivos, com nomeação de liquidante que se responsabilizou pela guarda de livros e documentos (fls.31/37).

Considerando que essas pequenas alterações não suprem a necessária adaptação à legislação vigente, o título foi corretamente devolvido em 17 de maio de 2021, mais uma vez com a exigência de adequação ao Código Civil vigente, além da comprovação do pedido de inscrição no órgão de classe (prenotação nº555.096 - fls.53/55).

Por fim, em 07 de junho de 2021, o mesmo contrato foi reapresentado, sendo devolvido em 18 de junho, com as mesmas exigências (prenotação nº556.463 - fls.56/58), as quais foram questionadas sem qualquer fundamentação, via simples requerimento de retratação (fls.13/15).

Dos documentos apresentados, constata-se que os motivos de devolução das sucessivas prenotações somente se alteraram quando apresentados documentos diversos, o que é natural, pois alterado o objeto de qualificação.

No aspecto funcional, a reclamação por descumprimento dos deveres impostos pelo artigo 30 da Lei n. 8.935/94 traz fundamentação absolutamente genérica, sem indicação de conduta concreta do registrador em desacordo com as normas, a revelar simples descontentamento com a qualificação negativa dos títulos apresentados, qualificação esta

correta como visto pelos motivos apresentados acima, de modo que não se identifica falha funcional na hipótese.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências, mantendo os óbices à averbação do título objeto da prenotação nº556.463 (fls.56/58).

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 14 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1084452-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aldina Guedes - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências, mantendo os óbices relacionados aos documentos exigidos pelo Oficial. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ELISAMA FRANCESCHINI PIZZA (OAB 211596/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1084452-82.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Aldina Guedes

Requerido: 8º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Aldina Guedes em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, para retificação da descrição do imóvel da matrícula n. 177.576 daquela serventia (adequação da numeração da construção).

A parte requerente aduz que a construção sempre teve as numerações 528, 530 e 532 conforme cadastro junto à municipalidade, mas que, na matrícula, constam apenas os números 528 e 530; que o pedido não foi feito para regularizar a construção, mas tão somente para consertar o erro da numeração; que o Oficial deveria ter imposto a regularização da construção ao Cartório de Notas, responsável pela lavratura da escritura do inventário de sua genitora, coproprietária do imóvel, e não a ela em seu pedido administrativo; que o STF entendeu que o Estado tem responsabilidade civil por dano decorrente de erro cometido por tabeliães e oficiais de registro; que o pedido administrativo tem amparo nos artigos 212 e seguintes da LRP, pelo que não há razão alguma para se impedir a retificação pretendida, a qual não deve importar em pagamento de quaisquer custas adicionais. Juntou documentos às fls. 05/29.

O Oficial manifestou-se às fls. 30/31, sustentando que o princípio da especialidade objetiva impõe a prévia conferência das alterações ocorridas no imóvel, sinalizadas no título apresentado e nos documentos que o acompanham. Dentre elas, se incluem construções, ampliações e demolições; que a matrícula em questão foi aberta em 28/06/2013, obedecendo os mesmos elementos colhidos das transcrições ns. 96.886 e 96.887 do 14º RI, as quais sugerem que a edificação ns. 528 e 532 já existia no ano de 1969 (Av.2/177.576), não se tratando da mesma edificação noticiada pelo Município, o que indica que a edificação nºs 528, 530 e 532 teria sido erguida em 1975 (ano corrigido); que, diante do forte indício de reforma ou demolição e nova construção, não se tratando de mera alteração de numeração predial, exigiu-se apresentação de requerimento específico nesse sentido, acompanhado da documentação comprobatória da Prefeitura, ou seja, habite-se ou auto de vistoria ou certificado de conclusão da obra ou outro documento hábil equivalente, bem como certidão negativa de débitos/CND relativa às contribuições previdenciárias devidas pela obra (art. 383-A da Instrução Normativa RFB nº 971/2009); que, em se comprovando que não houve alteração da área construída preexistente e que o caso se trata de simples alteração de numeração predial, não vê dificuldade em proceder à averbação pretendida.

Vieram documentos às fls. 32/45.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção dos óbices (fls. 48/49).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente.

Não se desconhece que o contido no art. 167 da Lei n. 6.015/73 possibilita averbação de mudança de denominação e numeração de prédios, dentre outras situações análogas:

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

(...)

II - a averbação:

(...)

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis".

Nem que o art. 213 da LRP prevê retificação de registro ou averbação nas hipóteses de erro ou omissão na transposição de qualquer elemento do título:

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

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

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título (...)".

Todavia, tais hipóteses não se aplicam diretamente ao caso concreto. Vejamos.

O Oficial afirma que a matrícula n. 177.576 foi aberta obedecendo os mesmos elementos colhidos nas transcrições que a originaram (96.886 e 96.887), os quais sugerem que a edificação com numeração 528 e 532, localizada na avenida do Café, já existia no ano de 1969. Ressalta, por outro lado, que a edificação englobando a numeração 528, 530 e 532 teria sido erigida ou modificada em 1975, conforme certidão emitida pela municipalidade, o que o levou a exigir documentos para afastar possibilidade de alteração da área construída preexistente.

Porém, o que se constata da análise dos documentos trazidos aos autos é que pode ter havido falha na transposição por ocasião da abertura da matrícula, na medida em que, nas transcrições, o prédio é indicado com os números 528 e 532 (fls. 32/34) e, na matrícula, com os números 528 e 530 (fls. 16/19).

Ainda assim, o pedido não se funda na correção desta provável falha (erro na transposição de dado do título para as

transcrições ou mesmo das transcrições para a matrícula), cuja análise definitiva demandaria pedido específico e a vinda de outros documentos, notadamente o título original que deu origem ao registro, o qual não foi exibido.

A pretensão consiste na inclusão de número predial que consta apenas nas transcrições (532), porém, sem a supressão do número 530, que consta apenas na matrícula: as construções, portanto, passariam a contar com três números (528, 530 e 532).

A este respeito, de fato, evidencia-se ter havido reforma ou demolição com nova construção não averbada no registro imobiliário, já que a matrícula originou-se de transcrições datadas do ano de 1969 (fls. 16/19 e 32/34) e, por outro lado, o cadastro do imóvel junto ao município indica o ano de 1975 como o de construção corrigido (fl.26), do que se conclui não se tratar apenas de mera alteração de numeração predial como sustentado pelo Oficial (fl.30).

Diante disso e independentemente de eventual correção administrativa de falha na transposição de dados (a divergência dos números pode ter fundamento em motivo não esclarecido neste feito), conclui-se que os documentos exigidos pelo Oficial são pertinentes para esclarecimento sobre possível alteração da área construída desde as transcrições, cuja averbação pode ser necessária para regularização da numeração dos prédios.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências, mantendo os óbices relacionados aos documentos exigidos pelo Oficial.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1094992-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Joao Claudio Camargo Donzelli - Vistos. 1) Recebo este feito no estado em que se encontra, oriundo da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, e aceito a competência. 2) Tendo em vista que o pedido de providências versa sobre averbação para cancelamento de registro de locação, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida, ou seja, dentro do trintídio legal, ou apresentar o pedido junto à Serventia Extrajudicial. 3) Prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 4) Com o atendimento, deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias do decurso do prazo concedido acima, se houve prenotação, apresentando suas razões caso permaneça óbice. 5) Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FRANCISCO PAULO LINO (OAB 65161/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1096980-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Alexandre Davi Silva - Vistos. Tendo em vista que se trata de pedido de providências para retificação de averbação e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fl.12), 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 15 (quinze) 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: JORSON CARLOS SILVA DE OLIVEIRA (OAB 111807/SP), ANA PAULA MORAES SATCHEKI (OAB 102212/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/09/2021

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 - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar o cancelamento da matrícula n. 164.269 do 16º Registro de Imóveis da Capital, aberta em duplicidade, advertindo o Oficial responsável sobre a necessidade de rigorosa observação das normas vigentes e dos registros pré-existentes, justamente com vistas a evitar novas falhas como a ora analisada. Oficie-se, comunicando-se o resultado ao juízo da 37ª Vara do Trabalho desta Capital, perante o qual tramita o processo de autos nº0058800-16.2009.5.02.0037 (penhora objeto da Av-3/164.269 fls.26/27), bem como ao juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Paulo, perante o qual tramita o processo de autos nº0042889-42.2011.4.03.6182 (penhora objeto da Av-8/164.269 fls.28/29 e 122/127). Cópia desta sentença servirá como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS ROSALVO BARRETO E SILVA (OAB 181298/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1110981-75.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 16º 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 iniciado após provocação do Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital em virtude de duplicidade de matrícula em relação a um mesmo imóvel, pelo que necessária a declaração de nulidade daquela de n. 164.269. Documentos vieram às fls. 04/30.

O feito foi inicialmente distribuído à 2ª Vara de Registros Públicos, com reconhecimento de incompetência e redistribuição para este juízo (fl.31).

O Oficial suscitante informou a prenotação de carta de arrematação relativa à matrícula n. 164.269, sugerindo bloqueio cautelar e apresentando novos documentos (fls.32/60).

Ordenou-se a intimação dos proprietários tabulares (fl.62).

O Ministério Público opinou pela procedência do pedido, determinando-se o cancelamento da matrícula n. 164.269 (fls.88/91).

Identificada a existência de penhoras na matrícula impugnada, os possíveis interessados foram intimados e a matrícula foi bloqueada (fls.93/94).

A Fazenda Nacional se manifestou, requerendo a transposição para a matrícula n. 37.106 das constrições contidas na matrícula n. 164.269, advindas de execuções fiscais (fls.119/122).

Considerando o caráter disciplinar do presente procedimento, determinou- se a complementação de documentos (fls.132/133).

O Oficial do 16º CRI informou que a matrícula n.164.269 não deveria ter sido aberta e não pode esclarecer os motivos do equívoco, pois o escrevente responsável não pertence mais ao seu quadro de funcionários, sendo que o Oficial do 9º RI, no qual registradas as transcrições de origem, não tinha como identificar a abertura da matrícula precedente (fls.136/137).

O Oficial do 9º Registro de Imóveis informou que, nos assentos daquela serventia, não são realizadas anotações das transmissões registradas em outros cartórios (fl.165).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Conforme noticiado pelo Oficial do 16º CRI, tanto a matrícula n. 10.250, aberta em 22 de agosto de 1977 (fls.07/08), quanto a matrícula n. 164.269, aberta em 08 de julho de 2015 (fls.25/29), advieram das transcrições n. 103.253 e 117.673 do 9º Registro de Imóveis, que se referem ao imóvel situado na avenida Joaquim Marra, nº34, descrito com área total de 2.709,00 metros quadrados (fls.166/168).

Evidente, portanto, que as matrículas n. 10.250 e 164.269 do 16º CRI tratam do mesmo imóvel, em violação ao princípio da unitariedade matricial.

Sendo indevida a duplicidade do registro, de rigor o reconhecimento da nulidade e a invalidação da segunda matrícula, o que independe de ação direta nos termos do artigo 214 da Lei de Registros Públicos.

Ademais, os proprietários originais sequer dispunham do bem quando foi aberta a matrícula n. 164.269. Observe-se que o imóvel passou por unificação com outras áreas, originando a matrícula n. 37.106, com arrematação posterior por terceiro, conforme R-13/37.106, datado de 01 de setembro de 2014 (fls.07/21).

Só posteriormente, em julho de 2015, foi indevidamente aberta a matrícula n. 164.269 para se proceder à averbação premonitória relativa a débito judicial dos antigos proprietários tabulares, oportunidade em que o título apresentado deveria ter sido negativamente qualificado.

Na sequência, foram averbadas ordens de indisponibilidade de bens dos supostos proprietários, além de duas penhoras determinadas na execução trabalhista de autos nº0058800-16.2009.5.02.0037 (Av-3/164.269) e na execução fiscal de autos nº0042889-42.2011.4.03.6182 (Av-8/164.269).

Ausente base física para sustentação da matrícula, esses gravames não poderiam ter alcançado o fólio real, sob pena de afetação de bem regularmente registrado em nome de terceiro, em sucessão à arrematação objeto do R-13/37.106.

Também veio notícia de prenotação (nº564.051, de 19/11/2020 - fls.32/36), a qual está suspensa, relativa a carta de arrematação expedida pelo juízo da 37ª Vara do Trabalho desta Capital no mesmo processo em que se havia determinado a penhora objeto da averbação n. 3.

Nesse contexto, reconhecida a nulidade da matrícula, as penhoras e a arrematação ficam prejudicadas, não se podendo cogitar de sua transposição direta para a matrícula n. 37.106, como pretende a Fazenda Nacional (fls.119/122), pois o imóvel não pertence mais ao mesmo devedor.

Note-se que não cabe, nesta estreita via administrativa, apuração de eventual responsabilidade cível em virtude da nulidade verificada, o que pode ser debatido por eventuais prejudicados em contencioso cível (amplo contraditório).

No aspecto funcional, âmbito de nossa competência, a par da necessária regularização administrativa, verifica-se que houve falha no serviço prestado pela serventia do 16º Registro de Imóveis ao efetuar a abertura de matrícula em duplicidade, provavelmente por falta de atenção na anotação e na pesquisa dos seus indicadores real e pessoal.

Considerando, contudo, o lapso desde a abertura da matrícula irregular (mais de cinco anos), eventual infração disciplinar está prescrita, pelo que não será objeto de análise neste expediente.

Nesse sentido, a orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça a partir do julgamento do processo de autos n. 2011/00156067, com parecer da lavra do Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, MM. Juiz Assessor da Corregedoria, aprovado pelo Excelentíssimo Des. José Renato Nalini, Corregedor Geral de Justiça à época, com entendimento pela aplicação subsidiária da Lei Federal n. 8.112/90 para regulamentar a prescrição nos casos de processos disciplinares em face de notários e registradores.

Por fim, com vistas a evitar nova falha como a da hipótese, entendo pertinente advertência para rigorosa observação das normas vigentes e dos registros existentes para o correto funcionamento da atividade registral, preservando-se a segurança que dela se espera.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar o cancelamento da matrícula n. 164.269 do 16º Registro de Imóveis da Capital, aberta em duplicidade, advertindo o Oficial responsável sobre a necessidade de rigorosa observação das normas vigentes e dos registros pré-existentes, justamente com vistas a evitar novas falhas como a ora analisada.

Oficie-se, comunicando-se o resultado ao juízo da 37ª Vara do Trabalho desta Capital, perante o qual tramita o processo de autos nº0058800-16.2009.5.02.0037 (penhora objeto da Av-3/164.269 - fls.26/27), bem como ao juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Paulo, perante o qual tramita o processo de autos nº0042889-42.2011.4.03.6182 (penhora objeto da Av-8/164.269 - fls.28/29 e 122/127).

Cópia desta sentença servirá como ofício.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Petição Cível - Petição intermediária

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1097698-48.2021.8.26.0100

Petição Cível - Petição intermediária - Heather Margareth Peruche Soares - Vistos. 1) Recebo como pedido de providências (averbações de decisão de bloqueio de escrituras). Regularize-se o feito com as providências de praxe. 2) Tendo em vista que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fl. 07), a parte deverá reapresentar o título que pretende averbar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. O juízo recomenda a apresentação de certidão de objeto do feito noticiado na inicial para comprovar que a decisão permanece em vigor. Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice. Após, abra-se vista ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: ROGERIO SACRAMENTO DOS SANTOS (OAB 261457/SP), PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA (OAB 261128/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 16/09/2021

Processo 0028927-35.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.P.S. - Vistos, Fls. 14/45: Defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Incontinenti, providencie a z. Serventia a retificação do nome do Sr. Representante junto ao cadastro do Saj para constar A.P. Dos S. Fls. 55/58: manifeste-se o Sr. Representante. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Int. - ADV: AKSSA HELLEN SILVA DE ARAUJO (OAB 256457/SP), WALDIR GOMES JUNIOR (OAB

144807/ SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1054370-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.I. - R.V.B. e outros - Vistos, Fls. 69/70: Defiro a habilitação nos autos, porquanto terceiro interessado (neto do registrado falecido). Após, ausente manifestação, cumpridas as determinações contidas na r. Sentença prolatada, restando exaurida a questão no âmbito administrativo desta Corregedoria Permanente, certificado o trânsito em julgado, ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: FRANCISCO GIANNINI NETO (OAB 122582/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.C.A.C. - - D.T.A.C. - Vistos, Fls. 46: dada a natureza dos procedimentos que tramitam perante esta Corregedoria Permanente, todos os feitos são recobertos pelo segredo de justiça, o que não causa prejuízo às partes devidamente anotadas, caso dos Senhores Representantes. Assim, indefiro o requerimento. Defiro o prazo de 05 (cinco) dias para que a parte reclamante se manifeste quanto aos esclarecimentos apresentados pelo Senhor Tabelião. Após, com a vinda da manifestação, abra-se nova vista dos autos ao Ministério Público para, se o caso, complementar seu parecer. Decorrendo o prazo em branco, com sua certificação, venham conclusos, posto que já há manifestação final pelo Ministério Público. Intime-se. - ADV: SELMO AUGUSTO CAMPOS MESQUITA (OAB 119076/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1089686-45.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - D.P.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de ação de justificação do óbito interposta por D. P. S., que requer o reconhecimento da presunção da morte de R. P. S. e a consequente lavratura do competente registro de óbito. Consigno à parte autora que esta Corregedoria Permanente, em sua atuação administrativa, possui como sua atribuição precípua a atividade correicional junto aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital, verificando o cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Com efeito, verifico que o pedido ora deduzido não se cuida de simples lavratura de registro de óbito, mas pelo contrário, encontra fundamento na justificação, ação que requer extensa instrução probatória, o que não condiz com a atuação administrativa deste Juízo. Bem assim, vale dizer que este Juízo Corregedor, em seu âmbito de atuação administrativa, carece de atribuição para a apreciação do pedido em tela, que conforme bem ressaltado pelo ilustre Promotor de Justiça, requer apreciação na esfera judicial. Por conseguinte, deverá a parte autora valer-se da via adequada para obtenção da providência almejada. Nessa ordem de ideias, não conheço do pedido em tela e, não havendo outras medidas de ordem administrativas a serem adotadas por este Juízo Censor, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: OTAVIO YUJI ABE DINIZ (OAB 285454/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1119952-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - F.F.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor F. F. S., que protesta contra suposta falha de atendimento prestado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, desta Capital. O Senhor Interino prestou esclarecimentos às fls. 14/16. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de sua insurgência inicial (fls. 19/21). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 26/27. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelo Senhor F. F. S., que protesta contra suposta falha de atendimento ocorrida perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, desta Capital. Protesta o Senhor Representante, advogado legalmente constituído para interpor pedido junto da unidade, que a serventia extrajudicial lhe exigiu a apresentação de procuração com firma reconhecida, em contrariedade à disposição legal. A seu turno, o Senhor Interino veio aos autos para esclarecer que os fatos ocorreram anteriormente ao falecimento do Titular. Nesse sentido, explanou que não sabe informar a razão pela qual houve óbice ao seguimento do pedido deduzido pelo d. Advogado, que informou estar munido de suficiente documentação. Adicionalmente, apontou o Senhor Interino que, na mesma data da ocorrência da recusa, o próprio interessado na retificação compareceu perante a serventia e obteve a satisfação de sua pretensão. O Senhor Requerente, cientificado dos esclarecimentos prestados, manteve os termos de seu protesto inicial. 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, em especial pelo falecimento do antigo Titular. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que os fatos remetem à atuação do antigo Titular, falecido. Não obstante, conforme bem pontuado pela n. Promotora de Justiça, consigno ao Senhor Interino para que oriente os prepostos sob sua responsabilidade com fundamento nas Leis e nas Normas que incidem sobre a atividade de registros públicos, procedendo às eventuais regularizações internas que entender pertinentes, haja vista que o antigo Titular não responde mais pela delegação. Igualmente, faço a observação para que o Senhor Designado se mantenha rigidamente atento e zeloso na fiscalização dos colaboradores, em especial no que tange ao bom atendimento ao público, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Ofício Extrajudicial, 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 Cartório Extrajudicial e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: FELIPE FERREIRA DA SILVA (OAB 447811/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 16/09/2021

Processo 1125333-38.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.T.N.S.T. - R.C.G.C.M. - VISTOS, 1. Fls. 58/59: defiro o ingresso nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se, para oportuna publicação desta decisão. 2. Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, Capital, diante de impugnação apresentada pela parte interessada por conta de sua recusa no cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santana, desta Capital, no bojo dos autos da ação de Investigação de Paternidade (processo 1651/85 0121909-37.1985.8.26.0001). Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/24. Em especial, a nota devolutiva expedida pela Senhora Titular encontra-se acostada às fls. 16 e a impugnação, pelo patrono da interessada, às fls. 10/14. O MM. Juízo prolator da decisão original a confirmou (fls. 37/38). Instada a se manifestar, a Senhora Interessada reiterou os termos de sua impugnação inicial (fls. 58). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 28/29 e 63. É o relatório. Decido. Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, Capital, encaminhando a impugnação apresentada pela parte interessada ante a sua recusa no cumprimento de mandado judicial. Em suma, verifica-se dos autos que foi determinada pelo MM. Juízo da 2ª Vara de Família do Foro Regional de Santana, desta Capital, a averbação, à margem do assento de nascimento de R. de C. G. de C., da nulidade do registro, no bojo da ação de desconstituição de paternidade ajuizada por B. F. de C., em razão das provas colhidas nos autos, que levaram ao convencimento judicial de que a menor não era filha biológico do autor da ação ou, mesmo, de sua genitora registrária. Todavia, conforme se deduz, o mandado expedido aos 02 de setembro de 1987 nunca foi levado a efeito, de modo que a então menor utilizou-se do assento de nascimento em todos os atos de sua vida civil, casando-se por duas vezes e registrando prole. Não obstante, em dezembro de 2020, veio a requerente apresentar o referido mandamento judicial à

serventia extrajudicial, solicitando a averbação, tão somente, da desconstituição da paternidade, com a manutenção do registro em seus demais termos. Bem assim, a Senhora Titular levantou óbice ao pedido, uma vez que a solicitação posta pela interessada não se coaduna com a sentença ou o mandado outrora prolatados. Com a recusa, a Senhora Registrada apresentou sua impugnação, expondo suas razões para reiterar o pedido apresentado à Registradora. O MM. Juízo da 2ª Vara de Família do Foro Regional de Santana, oficiado por esta Corregedoria Permanente, confirmou os termos da decisão prolatada em junho de 1987, bem como do mandado expedido aos 02 de setembro do mesmo ano. Adicionalmente, referiu que houve pedido da interessada direcionado ao Juízo para retificação da ordem, o qual fora devidamente apreciado e negado, uma vez que o mandamento encontra-se expedido nos exatos termos da r. Sentença, já transitada em julgado. A seu turno, o n. Promotor de Justiça opinou pelo acatamento do pedido da interessada, no sentido de se fazer tão somente a exclusão do nome do genitor registrário, mantendo-se o assento de nascimento original no mais. Pois bem. Com efeito, não obstante as manifestações contrárias pela Senhora Titular, pelo d. Promotor de Justiça e pela própria interessada, 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, pese embora os mais elevados argumentos apresentados. Destaco que a r. Decisão e o mandamento judicial são claros ao decretar a nulidade do registro de nascimento, por infringência aos artigos 368 a 378 do Código Civil de 1916, combinados com o artigo 52 da Lei 6015/1973. Nesse sentido, leia-se: "Julgo, pois, procedente o pedido inicial, pelo que decreto a nulidade do registro dos assentos de nascimento da menor R. C. G. C., uma vez não observadas as disposições legais atinentes, artigos 368 a 378 do Código Civil, c.C. A Lei 6697/79 e Lei 6015/73, art. 52." (nestes autos, às fls. 39/40). Desse modo, mesmo que a qualificação registral, pela serventia extrajudicial, 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] Sublinho que essa Corregedoria Permanente não se furta dos apelos referentes à dignidade da pessoa humana, na senda de que a Senhora Interessada teria toda sua vida civil, e a de seus descendentes, afetada pela ordem. Contudo, acaso as providências cabíveis tivessem sido perseguidas à época seja pela via recursal, pela averbação e lavratura de novo registro, ou até mesmo por ação autônoma os impactos teriam sido consideravelmente menores. Ademais, não se nega à Senhora Registrada o direito a sua identidade civil. Entretanto, tal direito deve ser exercido dentro dos limites e de acordo com os ditames legais, que lhe permitirão a regularização de sua situação registrária e de seus descendentes, seja por meio da via extrajudicial ou judicial. Assim o é porque o registro foi decretado nulo de pleno direito, em princípio, em razão de que foi confessado pela genitora, conforme consta da r. Sentença, que a criança não seria filha de B. e tampouco dela própria. Não cabe, nesta via administrativa, tecer considerações sobre a correção do que decidido, em especial pelo seu caráter judicial e pelo trânsito em julgado. Diante de todo o exposto, 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 anulação do registro. Nessa ordem de ideias, determino o cumprimento integral o mandado, nos exatos termos em que expedido. Consigno à Senhora Interessada que a regularização dos seus registros é providência que lhe compete, podendo, se o caso e diante de qualificação registrária positiva, ser promovido diretamente perante a serventia extrajudicial da circunscrição de sua residência. Adicionalmente, consta dos autos que a Senhora R. C. utilizou-se do assento anulado para a realização de dois matrimônios e para o registro de dois filhos. Sua filha, por sua vez, é casada e tem prole, sendo certo que a nulidade absoluta de seu assento de nascença reflete em toda a cadeia registrária subsequente. Bem assim, até ulterior regularização da situação, a permitir a retificação dos registros relacionados, determino o bloqueio cautelar dos seguintes assentos: 1. Casamento com J. P. A. (conf. averb. às fls. 05), Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito, Santana, Capital; 2. Casamento com C. A. M. (conf. averb. às fls. 05), Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito, Santana, Capital; 3. Nascimento de M. C. G. de C. A., Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito Consolação, Capital (fls. 65); 4. Nascimento de G. H. G. de C. A., Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito, Santana, Capital (fls. 66); 5. Casamento de M. C. G. de C. A., com R. A. S. de F., Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito, Santana, Capital (fls. 67) e 6. Nascimento de D. L. A. de F., Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito Vila Mariana, Capital (fls. 68). Diante do bloqueio ora determinado, ficam proibidas a expedição de certidão ou extração de cópias, salvo por expresso requerimento judicial ou autorização desta Corregedoria Permanente. Ainda, no que tange ao assento de nascimento de J. L. A. de F. (fls. 68), determino que se encaminhe cópia das principais peças destes autos ao MM. Juízo Corregedor Permanente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo, SP, para ciência e demais providências cabíveis. Igualmente, determino à z. Serventia Judicial que encaminhe cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, ao IIRGD, ao DETRAN, ao TRTSP e à Delegacia da Receita Federal SP, para ciência quanto à anulação do registro e providências que entenderem pertinentes. Por fim, cumpridas as providências, que deverão ser certificadas nos autos pela z. Serventia Judicial, mediante a comunicação da efetivação dos bloqueios pelos Registros Civis desta Capital, e à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Oficie-se ao MM. Juízo da 2ª Vara

Cível do Foro Regional de Santana, Capital, com cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, para ciência. Ciência à Senhora Titular, que deverá cientificar a Senhora Interessada, 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: JOAO PEREIRA ALVES JUNIOR (OAB 136979/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Alienação Judicial

Publicado em: 20/09/2021

Processo 1006224-02.2021.8.26.0001

Pedido de Providências - Alienação Judicial - Lar Apostolo Simao Pedro - Vistos. Fls. 104/105: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque inexistente contradição, omissão ou obscuridade na sentença proferida, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: MARIA CAROLINA RODRIGUES BASSO BIASI (OAB 187148/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Publicado em: 20/09/2021

Processo 1015150-58.2020.8.26.0016

Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer - Paulo Roberto Rodrigues Ambrozio - Nesse contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO ROBERTO RODRIGUES AMBROZIO (OAB 72398/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1015150-58.2020.8.26.0016

Classe - Assunto Pedido de Providências - Obrigação de Fazer / Não Fazer

Requerente: Paulo Roberto Rodrigues Ambrozio

Requerido: 17° Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Paulo Roberto Rodrigues Ambrózio em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, para abstenção de registro de carta de arrematação extraída da ação de autos n. 0845394-67.1995.8.26.0100, relativa ao imóvel da matrícula n. 11.796 daquela serventia.

A parte requerente alega que a carta de adjudicação foi expedida em arrematação eivada de ilegalidades (hipoteca anterior e falta de intimação do credor hipotecário, incompetência do juízo e irregularidade no leilão), pelo que não pode ser registrada. Juntou documentos às fls. 04/12.

Inicialmente distribuído à 3ª Vara do Juizado Especial da Fazenda Pública da Capital, o feito foi remetido a este juízo em razão da matéria (fls. 21/22 e 23).

A Oficial manifestou-se à fl. 30, sustentando que referida carta de arrematação, protocolizada naquela serventia sob n. 237.918 em 03 de dezembro de 2020, foi qualificada positivamente e registrada na matrícula (R.08/M.11.796), sendo

que não recebeu qualquer mandado ou ofício do juízo que a enviou, com determinação de suspensão de efeitos em razão de eventual nulidade. Certidão da matrícula às fls. 31/36.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção do óbice (fls. 39/40).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não procede.

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

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

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

E, ainda:

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

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

No caso específico, a qualificação foi positiva, ou seja, não houve identificação, pelo Oficial, de qualquer vício comprovável de pleno direito, resultante de erro evidentemente extrínseco, a obstar o registro (artigos 214, caput, e 252 da Lei n. 6.015/73).

Conclusão esta correta na medida em que todos os supostos vícios do título, conforme alegação da parte requerente, são de natureza intrínseca (incompetência do juízo, falta de intimação do credor hipotecário e irregularidade no leilão).

Desse modo, tais irregularidades devem ser discutidas em processo contencioso cível, seja perante o juízo do qual originado o título (autos n. 0845394-67.1995.8.26.0100), seja perante outro competente, com a incidência de contraditório e ampla defesa, sendo que, uma vez reconhecida eventual invalidade, o cancelamento do registro ou eventual averbação de complementação ocorre como consequência, conforme determina o artigo 216 da referida lei.

Vale anotar, especificamente quanto à hipoteca, ainda que não haja qualquer prova da alegada ausência de intimação do credor hipotecário na via jurisdicional, que, conquanto não seja cancelada automaticamente, não é causa impeditiva ao registro da arrematação, como ensina Francisco Eduardo Loureiro (nossos destaques):

"O oficial do registro imobiliário, ao fazer o registro da arrematação/adjudicação, deve exigir prova da prévia intimação do credor hipotecário, para fazer a averbação do cancelamento da hipoteca. Sem tal prova, a arrematação/adjudicação ingressa no registro, mas o imóvel continua gravado" (Código Civil Comentado, Coordenador Ministro Cezar Peluso, 14ª ed., São Paulo: Manole, 2020, p. 1.581).

Em outras palavras, o ato registral que se pretendia evitar já se praticou corretamente e permanece formalmente perfeito, pois hígido e adstrito ao título de origem.

Assim, não comporta qualquer alteração.

Não é demais lembrar que este juízo possui competência administrativa e disciplinar e não pode analisar questões de direito material que envolvam a formação do título, 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).

Nesse contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 20/09/2021

Processo 1087870-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Dirce Barsottini Teodoro da Silva - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Dirce Barsottini Teodoro da Silva em face do Oficial do 8º 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: FERNANDO TEODORO DA SILVA (OAB 122945/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1087870-28.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Liminar

Requerente: Dirce Barsottini Teodoro da Silva

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 Dirce Barsottini Teodoro da Silva ante a negativa do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao cancelamento da averbação n. 10 na matrícula n. 124.184 daquela serventia.

A parte requerente aduz que foi realizado e homologado acordo com o credor da execução quanto ao pagamento da dívida, pelo que a averbação de protesto contra alienação de bens deve ser cancelada. Documentos vieram às fls. 04/21.

A decisão de fl. 22 indeferiu a medida de urgência pretendida.

O Oficial manifestou-se à fl. 25, sustentando que o registro não pode ser cancelado nem se torna ineficaz até que seja expedida ordem judicial que determine seu levantamento, medida esta que deveria ter sido adotada pelo juízo em que tramita a execução (artigo 250 da Lei n. 6.015/73).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 30/33).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente.

A parte requerente, como visto, pretende o cancelamento de averbação de protesto contra alienação de bens determinada em junho de 2013 (Av. 10 fl. 21), sob o fundamento de acordo na execução de autos n. 0265267-82.8.26.0100, para pagamento do valor devido.

Entretanto, como bem salientado pelo Oficial, não restou comprovada a ocorrência de qualquer das hipóteses que ensejam o cancelamento da averbação, nos moldes do artigo 250 da Lei n. 6.015/73.

De fato, muito embora o acordo de fls. 10/12 tenha sido homologado pelo juízo da execução em 13/08/2021 (fl. 18), não se demonstrou a expedição de ordem para levantamento da restrição determinada.

Aplica-se, à hipótese, o entendimento da E. Corregedoria Geral da Justiça acerca da impossibilidade de cancelamento de limitação imposta por ordem judicial via decisão administrativa:

"Registro de Imóveis - Cancelamento automático ou por decisão administrativa da Corregedoria Permanente ou da Corregedoria Geral da Justiça de penhoras anteriores, a partir do registro da arrematação ou adjudicação do bem constrito realizada em ação de execução - Inadmissibilidade - Necessidade de ordem judicial expressa oriunda do juízo que determinou a constrição - Impossibilidade de desfazimento, pela via administrativa, de registro de ato constritivo determinado na esfera jurisdicional - Orientação na esteira de diversos precedentes da Corregedoria Geral da Justiça, especialmente o referente ao Prot. CG nº 11.394/2006 - Apelação conhecida e não provida" (Processo CGJSP n. 116/2007; Relator: Gilberto Passos de Freitas; Órgão Julgador: Corregedoria Geral da Justiça; Data de Julgamento: 24/07/2007; Data DJ: 08/11/2007, destaques nossos).

Não há, neste contexto, medida a ser tomada por este juízo.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Dirce Barsottini Teodoro da Silva em face do Oficial do 8º 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, 15 de setembro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 20/09/2021

Processo 1092206-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome - Lucila Camargo Lopes de Oliveira - - Maria Juliana Carvalho de Camargo - - Marcela Camargo Lopes de Oliveira - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assentos civis artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e art. 12 da Resolução TJSP n.1, de29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimemse. - ADV: TAISSA BARATELLA DRAGONE (OAB 350909/SP), JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA (OAB 349802/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 20/09/2021

Processo 1068749-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - A.T. - - H.T. e outro - Vistos, Fls. 15/16, 25/35 e 38/137: Defiro a habilitação nos autos, porquanto partes interessadas, devidamente comprovado o parentesco e o interesse jurídico. Anote-se. Ao MP para manifestação conclusiva, se o caso, mormente considerado que fora acostado aos autos o laudo necroscópico e a cópia do Boletim de Ocorrência. Após, tornem-me conclusos com presteza. Para fins de controle, consigno que a falecida restou devidamente identificada (fl. 06). Int. - ADV: MARCELO GASPAR DOS SANTOS JUNIOR (OAB 424750/SP), SIMONE LUCCHESI BERTO (OAB 452069/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/09/2021

Processo 0044982-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - C.A.F.M. e outro - Vistos, Fls. 104/112: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: CESAR AUGUSTO FONTES MORMILE (OAB 196628/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/09/2021

Processo 0010150-17.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Francisco de Paula Assis - Aparecida de Freitas Gosmano e outros - Vistos...Pelo exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Levantem-se em favor da parte requerente os valores depositados nos autos a título de honorários periciais. Não decorrem custas, despesas ou honorários deste procedimento. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - CP-82 - ADV: CLAUDIA LONGO (OAB 100051/SP), ANTONIO AUGUSTO MARTINS ANDRADE (OAB 167286/SP), RICARDO EMILIO BORNACINA (OAB 47214/SP), DAIANA DE ARAUJO COSME (OAB 264346/SP), DANILO CUNHA FERREIRA (OAB 333924/SP), EUCARIS ANDRADE DE ALMEIDA (OAB 104901/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/09/2021

Processo 0042445-05.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Municipalidade de São Paulo - Vistos...Considerando que a regularização do loteamento depende de providências que ainda estão em curso (fls. 443/444, 456/457 e 462/464), homologo a desistência e JULGO EXTINTO o presente feito. Regularize-se o polo passivo (7º Registro de Imóveis). Sem custas, despesas e honorários. Certifique-se de imediato o trânsito em julgado diante da preclusão lógica e arquivem-se os autos. P.R.I.C. -CP-372 - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/09/2021

Processo 1086378-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S/A - - Consórcio Empreendedor do Mooca Plaza Shopping - - Condomínio Shopping Abc - - Condomínio do Shopping da Serra - - Center Shopping S/A - - Condomínio Pro-indiviso do Shopping Villa Lobos - - Condomínio Shopping Center Piracicaba - - Condominio Pro-indiviso do Shopping Del Rey - - Elko Sp Administraçao e Comercializacao Ltda - - Gs Shopping Center S.a - - Consórcio Empreendedor Shopping Tamboré - - Alvear Participações Ltda - - Consórcio Empreendedor Catuaí Shopping Center Londrina - - Consórcio Empreendedor do Shopping Campo Grande - Fase 1 - - Consórcio Empreendedor da Expansão do Shopping Campo Grande - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S/A e outros em face do Oficial do 4º 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: DANIELA GRASSI QUARTUCCI (OAB 162579/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086378-98.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S/A e outros

Requerido: 4º 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 Shopping Center

Mooca Empreendimento Imobiliário S/A e outros em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retomada do procedimento extrajudicial destinado à consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis das matrículas n. 129.257 e 129.258 daquela serventia (art. 26 da Lei n. 9.514/97).

A parte requerente aduz que os devedores fiduciantes, os quais ficaram inertes após intimação pelo Oficial, ajuizaram ação anulatória (autos n. 1130533-60.2019.8.26.0100), na qual houve concessão de medida de urgência para manutenção dos autores na posse dos imóveis, bem como determinação de suspensão de qualquer ato de alienação até decisão final. Determinou-se, ainda, a suspensão daquele processo até julgamento do Incidente de Resolução de Demanda Repetitiva (IRDR) n. 2166423-86.2018.8.26.0000; que, na ação anulatória, houve prolação de sentença, pela

improcedência, com revogação da tutela provisória, o que foi mantido em sede de apelação, sendo que os devedores fiduciários ingressaram com Agravo de Instrumento de Despacho Denegatório de Recurso Especial (sem efeito suspensivo); que não há, portanto, qualquer impedimento à retomada do procedimento relativo à alienação fiduciária. No entanto, houve negativa do Oficial sob o argumento de que a suspensão é devida até decisão final em referido processo, o que não se pode admitir já que a medida de urgência foi revogada expressamente por aquele juízo, sendo certo que os atos extrajudiciais devem prosseguir com vistas à consolidação da propriedade.

Vieram documentos às fls. 08/1034.

O Oficial manifestou-se às fls. 1038/1041, sustentando que o procedimento foi suspenso por decisão proferida na ação de autos n. 1130533-60.2019.8.26.0100, a qual tinha força de ofício; que, em que pese notícia de revogação da suspensão, não houve emissão de mandado, certidão ou ofício pelo mesmo juízo autorizando a continuidade do procedimento ou mesmo informando sobre a revogação da liminar outrora concedida; que o instrumento judicial é necessário para segurança de que o juízo de fato determinou ou autorizou a continuidade do procedimento extrajudicial, após o que poderá encerrar os efeitos da suspensão anteriormente imposta, conforme o contido no art. 223 das Normas de Serviço da Corregedoria.

Juntou documentos às fls. 1042/1107.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção dos óbices (fls. 1110/1112).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A parte interessada pretende a retomada do procedimento extrajudicial que visa à consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis das matrículas n. 129.257 e 129.258, suspenso por força de tutela de urgência concedida na ação de autos n. 1130533-60.2019.8.26.0100, sob o fundamento de que a sentença prolatada naquele feito revogou a medida provisória, o que foi mantido em sede recursal.

Houve, de fato, revogação expressa da tutela de urgência no pronunciamento final daquele juízo, sem reforma em sede recursal (fls. 1091/1098 e 1101/1107).

No entanto, a ordem judicial em análise foi de suspensão do procedimento extrajudicial até decisão final naquele feito (fls. 1050/1054).

Ainda que já tenha sido prolatada sentença, com manutenção em segunda instância, não houve trânsito em julgado, já que, como noticiado pela própria parte requerente, pende de análise Agravo de Instrumento de Despacho Denegatório de Recurso Especial interposto pela parte derrotada.

Note-se que não cabe a este juízo, no âmbito administrativo, analisar se houve ou não suspensão da eficácia da decisão que revogou a medida de urgência de suspensão do procedimento extrajudicial, notadamente quando se verifica que a parte interessada não demonstrou a expedição de ordem daquele juízo autorizando a continuidade do procedimento ou mesmo informando sobre a revogação da tutela de urgência outrora concedida, que foi, por sua vez, devidamente comunicada via ofício (fls. 1053/1054).

Tal formalidade é necessária conforme o disposto no art. 223 das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (nossos destaques):

"Art. 223. Nos mandados, certidões e ofícios destinados aos oficiais de registro de imóveis, expedidos para a prática de registros, averbações, anotações ou atos decorrentes de ordem judicial constarão os seguintes elementos, inseridos no corpo do instrumento ou de documento anexado:

I - a qualificação das partes:

a) tratando-se de pessoa física: nome, nacionalidade, profissão, domicílio, estado civil, regime de bens, número de inscrição no CPF ou número do RG e repartição expedidora, ou, faltante este, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica: firma ou denominação, sede social e número de inscrição no CNPJ.

II - o número da matrícula ou do registro anterior, o nome do proprietário, a indicação do respectivo oficial de registro, além da descrição do imóvel contendo:

a) tratando-se de imóvel rural: sua denominação; característicos, confrontações, localização e a indicação do distrito em que situado; a designação cadastral do INCRA, se houver;

b) tratando-se de imóvel urbano: logradouro para o qual faça frente, com indicação do bairro e município; se edificado, o número da edificação; tratando-se de terreno não edificado, se o imóvel fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a qual distância métrica da construção ou esquina mais próxima; característicos e confrontações, exceto se tais dados constem da transcrição ou da matrícula; e se possível, a designação do cadastro municipal.

III - a perfeita especificação do ato a ser praticado (penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade etc.);

IV - o valor da execução e a identificação do depositário, se for o caso.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo, no que couber, aos formais de partilha, cartas de sentença, de adjudicação, de alienação e de arrematação".

Nesse sentido, ainda, a jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça, no sentido de que incumbe à parte interessada requerimento de instrumento de contraordem ao juízo que impôs limitação a atos registrais/notariais:

"REGISTRO IMOBILIÁRIO. Falta de atribuições da Corregedoria Permanente e desta Corregedoria Geral da Justiça para revogação de determinação de Juízo de outro Estado ou reexame da questão.

Necessidade de requerimento perante o Juízo que expediu a ordem. Recurso não provido" (CGJSP - RECURSO ADMINISTRATIVO: 1001893-11.2019.8.26.0562).

Não há, neste contexto, medida a ser tomada por este juízo.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S/A e outros em face do Oficial do 4º 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, 16 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 21/09/2021

Processo 1099293-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Andrea Marcondes de Souza Garnier - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fl.09), 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 15 (quinze) 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: EVALDO GONCALVES ALVARENGA (OAB 66213/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/09/2021

Processo 1100059-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Carlos Alberto de Freitas - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da prenotação (fls.08/10), a parte suscitante deverá reapresentar o pedido de retificação 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, bem como se permanecem os óbices. Após, abra-se vista ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: CLOVIS SIMONI MORGADO (OAB 173603/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/09/2021

Processo 1073609-58.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lailla Padilha Mancini Lopes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital 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: MARCUS VINICIUS TRAVAGLINI FERREIRA (OAB 391336/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1073609-58.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Requerido: Lailla Padilha Mancini Lopes e outros

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 Lailla Padilha Mancini Lopes, Larissa Padilha Mendes e Fabiana Padilha Mendes, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de cessão gratuita de imóvel com reserva de usufruto, firmado posteriormente à finalização do processo de regularização fundiária que deu origem à matrícula nº221.642 daquela serventia.

Informa o Oficial que os anteriores titulares do domínio participaram com o Município de São Paulo da regularização fundiária, da qual se originou o imóvel em tela, cujos direitos haviam sido transmitidos para Sandra Padilha Mendes e Fábio Mendes. Assim, sob a perspectiva da Reurb e com a prova da quitação aos cedentes, a qualificação restou positiva para que os adquirentes finais, Sandra e Fábio, recebessem a titularidade do bem, sem a incidência de tributos e emolumentos. Entretanto, os interessados recusaram o registro em nome dos beneficiários, pretendendo incluir mais uma transmissão no contexto da regularização da propriedade, desta vez para a parte suscitada, com reserva de usufruto em favor de Sandra e Fábio.

Ressalta que o contrato que instrumentaliza este último negócio foi feito mais de quatro anos após a finalização do processo de regularização, sendo datado de julho de 2020, pelo que foi exigida sua formalização por escritura pública, com recolhimento de tributos e emolumentos ou declaração de isenção. Informa, ainda, a suscitação de dúvida em caso análogo envolvendo as mesmas partes, mas em relação à matrícula nº221.243 daquela serventia (autos nº1073614-

80.2021.8.26.0100).

Documentos vieram às fls. 06/58.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls.60/63, defendendo o afastamento das exigências apresentadas já que a finalidade da regularização fundiária urbana é viabilizar a constituição do direito real em favor dos ocupantes dos núcleos informais, pelo que não se deve se limitar o registro ao procedimento em si: a regularização só pode ser considerada concluída com a titulação dos atuais ocupantes pelo registro do último título. Alega, ainda, que o contrato que pretende registrar não instrumentaliza doação, mas "cessão gratuita pura e simples", o que dispensaria forma escriturada nos termos do artigo 52 da Lei n. 13.465/17.

O Ministério Público requereu a juntada da nota devolutiva (fls.67/68).

O Oficial apresentou a nota de exigências às fls.73/76, esclarecendo que, por ocasião do requerimento de suscitação da dúvida, a validade da prenotação já havia expirado, de modo que os títulos receberam nova prenotação, sendo que, após comunicação de qualificação positiva para o registro em nome de Fábio e Sandra, os impugnantes responderam que só aceitariam o registro feito em seu nome, com dispensa do registro do usufruto, esboçando pretensão de cindibilidade que não chegou a ser formalizada.

O Ministério Público entendeu prejudicada a dúvida por ter a parte impugnante aceitado a exigência relativa à formalização do usufruto por meio de escritura pública e, no mérito, opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 87/90).

A parte suscitada manifestou-se, finalmente, às fls.91/95, apontando que a nota devolutiva impugnada não tratou do usufruto, o que afasta a tese da prejudicialidade, e reiterando seus argumentos relativos ao mérito, com interpretação sistemática, não literal, da Lei nº13.465/17, para se alcançar uma solução adequada.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, considerando a notícia de interesse da parte suscitada pela cindibilidade de um dos títulos levados a registro, é necessário afastar essa possibilidade, pois a reserva do usufruto é condição imposta à doação, que deve ocorrer na forma como prevista no título.

Conforme Ademar Fioranelli, citado no voto convergente do E. Des. Ricardo Dipp que integra o aresto da Apelação nº0000048-59.2016.8.26.0531:

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

A doação com reserva de usufruto é um ato jurídico único, cujo registro fracionado vai de encontro ao primado da segurança jurídica.

Note-se que, uma coisa é doar, reservando-se o usufruto do bem, outra situação completamente diferente é a doação plena, com mera expectativa do doador pela outorga futura do usufruto pelo donatário.

No mérito, a dúvida é procedente por ser necessária a formalização, por escritura pública, da doação com reserva de usufruto.

De início, é importante destacar que, no caso concreto, a matrícula em debate foi aberta em 08 de junho de 2016, fl.07, ao término da regularização fundiária registrada no R.2 da matrícula nº220.731 do 6º Registro de Imóveis desta Capital, sob o pálio da Lei nº11.977/09, vigente na época, e do Provimento CG nº37/2013, que modificou o capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, inserindo seção própria ao regulamento da Regularização Fundiária Urbana.

A Lei nº13.465/17, que atualmente regula a matéria, é norma posterior, pois fruto da conversão da Medida Provisória nº759, de 22 de dezembro de 2016.

Assim, em conformidade com o item 285.4 das NSCGJ, na redação do Provimento CG nº37/2013, foi registrado o parcelamento do solo com a subsequente abertura das matrículas das unidades imobiliárias.

O item 287, então em vigor, regulava o registro da transmissão da propriedade nos seguintes termos:

"287. Registrado o projeto de regularização fundiária, os compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos padronizados ou não, apresentando o respectivo instrumento ao oficial do registro de imóveis competente".

Em caso de eventuais imperfeições quanto à especialidade ou à continuidade registrária, autorizava-se ao Oficial a verificação dos documentos apresentados para embasamento do registro de propriedade com critérios de prudência e desconsideração de alguns óbices, então relacionados no item 291.

É nesse contexto que os contratos apresentados receberam qualificação positiva para o registro da propriedade em nome de Sandra Padilha Mendes e Fábio Mendes.

Atualmente, há o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a qual goza de presunção de legitimidade, indicando que foram integralmente cumpridos os requisitos legais exigidos para a sua emissão, dentre os quais a listagem com nomes dos ocupantes que tiverem adquirido a respectiva unidade por título de legitimação fundiária (atuais itens 272 e 274, VII, Cap.XX, das NSCGJ).

Ressalte-se que o atual item 274.5, Cap.XX, das NSCGJ, é expresso ao dispor que "não serão aceitas CRFs sem a listagem de ocupantes e sem o reconhecimento de direito real sobre as unidades imobiliárias derivadas da regularização".

Por fim, registrada a CRF, o Oficial de Registro de Imóveis abrirá as matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias resultantes do projeto de regularização aprovado e, em seguida, registrará os direitos reais indicados na CRF, dispensada a apresentação de título individualizado (atual item 294, Cap.XX, das NSCGJ).

Considerando que a legislação da época não previa expedição de CRF nem listagem dos ocupantes, o caso concreto exige a apresentação individualizada dos títulos de transmissão dos direitos reais.

Porém, não se pode admitir apresentação de contratos posteriores ao encerramento do processo de regularização, o que representaria autorização para a manutenção, sem prazo definido, de cadeia sucessória paralela ao registro oficial, o que, evidentemente, contraria os objetivos da Reurb.

Note-se que a legitimação fundiária é remédio excepcional, por meio do qual se flexibiliza o rigor normativo para legalizar irregularidades em situações pontuais, específicas e irreversíveis, ajustando-se o fato consumado ao direito posto naquilo que for possível.

Visando sanar irregularidades determinadas é que as normas atuais definem expressamente a necessidade de identificação dos ocupantes do núcleo informal que terão direito à titulação de sua propriedade.

Embora a legislação da época tenha silenciado nesse aspecto, suas normas devem ser interpretadas no mesmo sentido, de modo que não se pode admitir o registro do instrumento particular de fls.13/16 no mesmo contexto, pois trata de negócio jurídico realizado mais de quatro anos após o encerramento do processo de regularização fundiária.

Assim, a doação posterior será objeto de registro distinto, submetido à regra geral do artigo 108 do Código Civil, que exige escritura pública para sua validade.

Importante destacar, ainda, que a legitimação fundiária pelo registro da transmissão da propriedade fundada em contratos padronizados, promessas de cessão, propostas de compra ou reserva de unidade imobiliária, não se confunde com a legitimação da posse, que constitui titulação diversa, também conferida por ato do Poder Público, a qual é transmissível por ato inter vivos e pode ser convertida automaticamente em propriedade após cinco anos do seu registro (artigo 25, parágrafo 1º, e artigo 26, da Lei nº13.465/17).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital 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, 17 de setembro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/09/2021

Processo 1073614-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lailla Padilha Mancini Lopes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital 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: MARCUS VINICIUS TRAVAGLINI FERREIRA (OAB 391336/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1073614-80.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Requerido: Lailla Padilha Mancini Lopes e outros

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 Lailla Padilha Mancini Lopes, Larissa Padilha Mendes e Fabiana Padilha Mendes, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de cessão gratuita de imóvel, com reserva de usufruto, firmado posteriormente à finalização do processo de regularização fundiária que deu origem à matrícula nº221.243, daquela serventia.

Informa o Oficial que os anteriores titulares do domínio participaram com o Município de São Paulo da regularização fundiária, da qual se originou o imóvel em tela, cujos direitos haviam sido transmitidos para Sandra Padilha Mendes e Fábio Mendes. Assim, sob a perspectiva da Reurb e com a prova da quitação aos cedentes, a qualificação restou positiva para que os adquirentes finais, Sandra e Fábio, recebessem a titularidade do bem, sem a incidência de tributos e emolumentos. Entretanto, os interessados recusaram o registro em nome dos beneficiários, pretendendo incluir mais uma transmissão no contexto da regularização da propriedade, desta vez para a parte suscitada, com reserva de usufruto em favor de Sandra e Fábio.

Ressalta que o contrato que instrumentaliza este último negócio foi feito mais de quatro anos após a finalização do processo de regularização, sendo datado de julho de 2020, pelo que foi exigida sua formalização por escritura pública, bem como o recolhimento de tributos e emolumentos, ou declaração de isenção. Informa, ainda, a suscitação de dúvida em caso análogo envolvendo as mesmas partes, mas em relação à matrícula nº221.642, daquela serventia (processo nº1073609-58.2021.8.26.0100).

Documentos vieram às fls. 05/55.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls.57/60, defendendo o afastamento das exigências apresentadas já que a finalidade da regularização fundiária urbana é viabilizar a constituição do direito real em favor dos ocupantes dos núcleos informais, pelo que não se deve se limitar o registro ao procedimento em si: a regularização só pode ser considerada concluída com a titulação dos atuais ocupantes pelo registro do último título. Alega, ainda, que o contrato

que pretende registrar não instrumentaliza doação, mas "cessão gratuita pura e simples", o que dispensaria forma escriturada nos termos do artigo 52 da Lei n. 13.465/17.

O Ministério Público requereu a juntada da nota devolutiva (fls.64/65).

O Oficial apresentou a nota de exigências às fls.70/73, esclarecendo que, por ocasião do requerimento de suscitação da dúvida, a validade da prenotação já havia expirado, de modo que os títulos receberam nova prenotação, sendo que, após comunicação de qualificação positiva para o registro em nome de Fábio e Sandra, os impugnantes responderam que só aceitariam o registro feito em seu nome, com dispensa do registro do usufruto, esboçando pretensão de cindibilidade que não chegou a ser formalizada.

O Ministério Público entendeu prejudicada a dúvida por ter a parte impugnante aceitado a exigência relativa à formalização do usufruto por meio de escritura pública e, no mérito, opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 77/80).

A parte suscitada manifestou-se, finalmente, às fls.81/85, apontando que a nota devolutiva impugnada não tratou do usufruto, o que afasta a tese da prejudicialidade, e reiterando seus argumentos relativos ao mérito, com interpretação sistemática, não literal, da Lei nº13.465/17, para se alcançar uma solução adequada.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, considerando a notícia de interesse da parte suscitada pela cindibilidade de um dos títulos levados a registro, é necessário afastar essa possibilidade, pois a reserva do usufruto é condição imposta à doação, que deve ocorrer na forma como prevista no título.

Conforme Ademar Fioranelli, citado no voto convergente do E. Des. Ricardo Dipp que integra o aresto da Apelação nº0000048-59.2016.8.26.0531:

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

A doação com reserva de usufruto é um ato jurídico único, cujo registro fracionado vai de encontro ao primado da segurança jurídica.

Note-se que, uma coisa é doar, reservando-se o usufruto do bem, outra situação completamente diferente é a doação plena, com mera expectativa do doador pela outorga futura do usufruto pelo donatário.

No mérito, a dúvida é procedente por ser necessária a formalização, por escritura pública, da doação com reserva de usufruto.

De início, é importante destacar que, no caso concreto, a matrícula em debate foi aberta em 06 de junho de 2016, fl.54, ao término da regularização fundiária registrada no R.2 da matrícula nº220.731 do 6º Registro de Imóveis desta Capital, sob o pálio da Lei nº11.977/09, vigente na época, e do Provimento CG nº37/2013, que modificou o capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, inserindo seção própria ao regulamento da Regularização Fundiária Urbana.

A Lei nº13.465/17, que atualmente regula a matéria, é norma posterior, pois fruto da conversão da Medida Provisória nº759, de 22 de dezembro de 2016.

Assim, em conformidade com o item 285.4 das NSCGJ, na redação do Provimento CG nº37/2013, foi registrado o parcelamento do solo com a subsequente abertura das matrículas das unidades imobiliárias.

O item 287, então em vigor, regulava o registro da transmissão da propriedade nos seguintes termos:

"287. Registrado o projeto de regularização fundiária, os compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos padronizados ou não, apresentando o respectivo instrumento ao oficial do registro de imóveis competente".

Em caso de eventuais imperfeições quanto à especialidade ou à continuidade registrária, autorizava-se ao Oficial a verificação dos documentos apresentados para embasamento do registro de propriedade com critérios de prudência e desconsideração de alguns óbices, então relacionados no item 291.

É nesse contexto que os contratos apresentados receberam qualificação positiva para o registro da propriedade em nome de Sandra Padilha Mendes e Fábio Mendes.

Atualmente, há o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a qual goza de presunção de legitimidade, indicando que foram integralmente cumpridos os requisitos legais exigidos para a sua emissão, dentre os quais a listagem com nomes dos ocupantes que tiverem adquirido a respectiva unidade por título de legitimação fundiária (atuais itens 272 e 274, VII, Cap.XX, das NSCGJ).

Ressalte-se que o atual item 274.5, Cap.XX, das NSCGJ, é expresso ao dispor que "não serão aceitas CRFs sem a listagem de ocupantes e sem o reconhecimento de direito real sobre as unidades imobiliárias derivadas da regularização".

Por fim, registrada a CRF, o Oficial de Registro de Imóveis abrirá as matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias resultantes do projeto de regularização aprovado e, em seguida, registrará os direitos reais indicados na CRF, dispensada a apresentação de título individualizado (atual item 294, Cap.XX, das NSCGJ).

Considerando que a legislação da época não previa expedição de CRF nem listagem dos ocupantes, o caso concreto exige a apresentação individualizada dos títulos de transmissão dos direitos reais.

Porém, não se pode admitir apresentação de contratos posteriores ao encerramento do processo de regularização, o que representaria autorização para a manutenção, sem prazo definido, de cadeia sucessória paralela ao registro oficial, o que, evidentemente, contraria os objetivos da Reurb.

Note-se que a legitimação fundiária é remédio excepcional, por meio do qual se flexibiliza o rigor normativo para legalizar irregularidades em situações pontuais, específicas e irreversíveis, ajustando-se o fato consumado ao direito posto naquilo que for possível.

Visando sanar irregularidades determinadas é que as normas atuais definem expressamente a necessidade de identificação dos ocupantes do núcleo informal que terão direito à titulação de sua propriedade.

Embora a legislação da época tenha silenciado nesse aspecto, suas normas devem ser interpretadas no mesmo sentido, de modo que não se pode admitir o registro do instrumento particular de fls.49/53 no mesmo contexto, pois trata de negócio jurídico realizado mais de quatro anos após o encerramento do processo de regularização fundiária.

Assim, a doação posterior será objeto de registro distinto, submetido à regra geral do artigo 108 do Código Civil, que exige escritura pública para sua validade.

Importante destacar, ainda, que a legitimação fundiária pelo registro da transmissão da propriedade fundada em contratos padronizados, promessas de cessão, propostas de compra ou reserva de unidade imobiliária, não se confunde com a legitimação da posse, que constitui titulação diversa, também conferida por ato do Poder Público, a qual é transmissível por ato inter vivos e pode ser convertida automaticamente em propriedade após cinco anos do seu registro (artigo 25, parágrafo 1º, e artigo 26, da Lei nº13.465/17).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo

Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital 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, 17 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/09/2021

Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - JMJ Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada po - ADV: RENATO APARECIDO GOMES (OAB 192302/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1080525-11.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: JMJ Participações Ltda.

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer, recebida como dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária, com conferência do imóvel objeto da matrícula nº16.522 daquela serventia, para integralização do capital social.

A negativa foi motivada pela exigência de duas testemunhas e do reconhecimento de todas as firmas lançadas para validar o instrumento particular apresentado.

A parte suscitante defende a regularidade do título, para o qual não é exigida assinatura de testemunhas para arquivo perante a Junta Comercial, conforme Manual de Registro da Sociedade Limitada, cujo objetivo é reduzir a burocracia e os custos para a constituição de empresa, devendo prevalecer sobre a previsão do artigo 221, inciso II, da LRP, por ser norma específica e mais recente.

Documentos vieram às fls. 11/45.

Tendo em vista o decurso de validade da prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl.50).

Com o atendimento, o Oficial suscitado se manifestou às fls.64/67, defendendo a exigibilidade da participação de testemunhas e do reconhecimento das firmas por se tratar de instrumento particular, conforme estabelecido no inciso II, do artigo 221, da Lei n. 6.015/73, ao lado da regra do inciso III, do artigo 104, do Código Civil.

O Ministério Público opinou pela manutenção dos óbices (fls.126/128).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, em que pese a prudência do Oficial, a dúvida é improcedente.

Vejamos os motivos.

Primeiramente, importante destacar que o título apresentado não consubstancia mero instrumento particular, o qual não teria acesso ao fólio real mesmo que trouxesse a assinatura das testemunhas instrumentárias e o reconhecimento de todas as firmas, pois sua formalização por escritura pública seria essencial à validade do negócio jurídico veiculado, como impõe o artigo 108 do Código Civil.

Em segundo lugar, o fundamento para a dispensa das testemunhas instrumentárias e do reconhecimento de firma não se apoia em manual editado por órgão administrativo ou na Instrução Normativa nº81/2020 do Ministério da Economia, estudada nesse manual, pois norma de hierarquia inferior que não se sobrepõe à disciplina imposta pela Lei de Registros Públicos, lembrando que os critérios cronológico e da especialidade somente se aplicam à solução de conflito entre normas de mesma hierarquia.

Em verdade, o registro público de empresas mercantis e atividades afins é regido pela Lei nº8.934/94, que, em seu artigo 37, inciso I, dispõe que o instrumento de constituição da empresa, o qual instrui o pedido de arquivamento, deve ser assinado pelo titular, pelos administradores, sócios ou seus procuradores, sem exigência de testemunhas.

Por sua vez, o artigo 63 do mesmo diploma dispensa de reconhecimento de firma os atos levados a arquivamento nas juntas comerciais sob determinadas condições que especifica.

No caso, o instrumento particular de constituição da sociedade empresária foi admitido e registrado pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. Neste ponto, observe-se que, embora os documentos inicialmente apresentados, de fls.19/36, não tenham valor de certidão, o mesmo não ocorre com aqueles que instruem a atual prenotação (fls.75/94).

Por fim, o artigo 64 da Lei nº 8.934/94 trouxe exceção ao artigo 108 do Código Civil, com a seguinte redação, dada pela Lei nº 14.195/21:

"Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de empresários individuais e de sociedades mercantis, fornecida pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou para o aumento do capital".

Nesse contexto, embora originado como instrumento particular, o título é documento hábil para transferência de propriedade e ingresso no registro de imóveis, tal como arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, do qual recebeu chancela oficial.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. para afastar a exigência de testemunhas instrumentárias e de reconhecimento de firma em contrato de constituição de sociedade empresária registrado perante a Junta Comercial e autorizar o registro.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/09/2021

Processo 0028949-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - W.N.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências do interesse de Wendy's Netherlands B.V., que se insurge diante do óbice imposto pela

Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital na expedição de certidões de atos notariais em que figure F. F. A.. Os autos foram instruídos inicialmente com os documentos de fls. 04/15. A Senhora Tabeliã de Notas manifestou-se (fls. 18/26). A parte interessada habilitou-se nos autos e prestou esclarecimentos quanto sua pretensão jurídica (fls. 28/112). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo levantamento do óbice imposto pela Senhora Titular (fls. 118/120). É o breve relatório. Decido. Cuida-se de pedido de providências formulado por Wendy's Netherlands B.V. diante da recusa pela Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital na expedição de certidões de atos notariais em nome de F. F. A.. A Senhora Titular esclareceu que não expediu as certidões requeridas porquanto a parte interessada havia deduzido pedido genérico, no sentido de requerer todos os atos notariais em que figurasse o Senhor F. F. A., não havendo também especificado seu interesse jurídico na obtenção dos dados. Referiu, adicionalmente, a Senhora Tabeliã, que redobrou as cautelas quanto ao sigilo dos usuários, em face da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018). A seu turno, a parte requerente declinou os atos específicos que deseja, bem como esclareceu seu interesse jurídico, que é a satisfação de instrução processual em autos de execução de título extrajudicial que move contra F. F. A. e outros. Nesse sentido, juntou aos autos cópia de decisão judicial, prolatada pelo MM. Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, referindo que "a persecução dos bens dos devedores cabe à própria exequente" (fls. 110). Bem assim, restaram devidamente esclarecidos os pormenores da requisição efetuada por Wendy's Netherlands BV, cujo interesse é direcionado a atos de conteúdo patrimonial e se funda em ação judicial em curso. Com efeito, destaque-se que a obtenção das certidões relativas a atos notariais, por terceiros, quando solicitada de atos em bloco, deve ser bem fundamentada, a fim de afastar indícios de mero tratamento de dados privados, finalidade diversa dos registros públicos. As Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seu Capítulo XIII, aponta: 144.2 Serão negadas, por meio de nota fundamentada, as solicitações de certidões e informações formuladas em bloco, relativas a registros e atos notariais relativos ao mesmo titular de dados pessoais ou a titulares distintos, quando as circunstâncias da solicitação indicarem a finalidade de tratamento de dados pessoais, pelo solicitante ou outrem, de forma contrária aos objetivos, fundamentos e princípios da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018. Desse modo, verifica-se que a recusa inicial deduzida pela Senhora Titular foi pautada na normativa vigente e decorre de cautela no exercício de sua função delegada, não havendo que se falar em falha na prestação do serviço extrajudicial ou ilício funcional. Por conseguinte, à luz da narrativa efetuada e com a concordância do Ministério Público, considerando os suficientes esclarecimentos prestados pelo Requerente, defiro a expedição das certidões dos atos notariais elencados às fls. 28 e 29, em favor da empresa solicitante. À míngua de outras providências administrativas a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: LUIS FERNANDO GUERRERO (OAB 237358/SP), HUGO TUBONE YAMASHITA (OAB 300097/SP), MARINA VOLPATO ETTRURI (OAB 344813/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 21/09/2021

Processo 1099048-71.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.G.G.S., registrado civilmente como M.A.G.S. - Vistos, Preliminarmente, manifeste-se a Sra. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP, tornando-me conclusos a seguir para apreciação da questão neste âmbito administrativo. Int.. - ADV: TAUÃ MESSERSCHMIDT COELHO (OAB 433521/ SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 21/09/2021

Processo 0028298-61.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Portaria nº 283/2021 RCPN O Doutor Marcelo Benacchio, Juiz de Direito Titular da Segunda Vara de Registros Públicos e Corregedor Permanente do Oficial de Registro Civil do Subdistrito da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, Considerando o evidenciado nos autos do expediente administrativo nº 0028298-61.2021.8.26.0100, instaurado por representação do Ministério Público, no qual se constatou procedimento irregular, consistente no não pagamento tempestivo de contribuições devidas à Carteira de Previdência das Serventias Extrajudiciais do Estado de São Paulo, conforme previsto na Lei Estadual n. 10.393/70; Considerando que o Sr. Titular efetuou o pagamento das contribuições devidas à Carteira de Previdência das

Serventias Extrajudiciais do Estado de São Paulo relativos aos períodos de 02/2020 a 04/2020 e de 06/2020 a 07/2020, somente em junho de 2021, após a cobrança da instituição credora; Considerando o requerido no expediente apuratório pelo Sr. Promotor de Registros Públicos, quanto ao eventual reflexo do fato em outra esfera jurídica; Considerando que houve violação dos deveres do Sr. Titular da Delegação quanto ao cumprimento de normas legais referentes ao tempestivo repasse de valores devidos pelos participantes e de sua parte à Carteira de Previdência das Serventias Extrajudiciais do Estado de São Paulo; Considerando que tais procedimentos constituem afronta ao cumprimento do disposto no artigo 30 da Lei n. 8.935/94, configurando ato culposo no sentido da não orientação e fiscalização da preposta; Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infração disciplinar capitulada no inciso I (inobservância das prescrições legais ou normativas) do artigo 31 da Lei 8.935/94; Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. III, c.c. o art. 33, inc. III, da lei n. 8.935/94; RESOLVE: Instaurar Processo Administrativo Disciplinar contra o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Comarca da Capital, o Sr. A. N., pela infração capitulada no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais e normativas) da Lei 8.935/94, cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inc. III, c.c. o art. 33, inc. III, da lei n. 8.935/94. Designar o próximo dia 28 de setembro de 2021, às 14h30, por meio de audiência virtual, para interrogatório do Sr. A. N.., ordenada a sua citação, observadas as formalidades necessárias para realização da audiência virtual. Requisitem-se informações sobre os seus antecedentes funcionais. Publique-se e autue-se, encaminhando-se cópia da presente à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta Portaria como ofício.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 21/09/2021

Processo 0028298-61.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação a esta Corregedoria Permanente do não pagamento da contribuição previdenciária devida à Carteira de Previdência das Serventias Extrajudiciais do Estado de São Paulo nos períodos de 02/2020 a 04/2020, 06/2020 a 07/2020 e de 09/2020 a 04/2021, devidas pelo Sr. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito Vila Matilde desta Capital (a fls. 01/07). O Sr. Oficial prestou informações (a fls. 10/29 e 36/44). Foi informado a regularização dos pagamentos (a fls. 48). O Ministério Público pugnou pela abertura de processo administrativo disciplinar e comunicação do fato nos termos do artigo 40 do CPP (a fls. 52/54). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação a esta Corregedoria Permanente do não pagamento da contribuição previdenciária devida à Carteira de Previdência das Serventias Extrajudiciais do Estado de São Paulo pelo Sr. Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito Vila Matilde desta Capital (a fls. 01/07). A demissão do serventuário, ocorrida em agosto de 2020, apesar de não informada à Carteira de Previdências das Serventias Extrajudiciais do Estado de São Paulo, desobriga o Sr. Titular dos pagamentos a partir de então. De outra parte, apesar da regularização do pagamento em junho de 2021 (a fls. 10/29), é certo que não houve o repasse tempestivo dos valores relativos aos períodos de 02/2020 a 04/2020 e de 06/2020 a 07/2020. Da mesma forma, eventual liberalidade do Sr. Oficial em restituir os valores ao servidor não afasta a configuração do contraste frente à norma cogente quanto ao devido e tempestivo recolhimento. O fato possui gravidade objetiva, inclusive foi objeto de requerimento do Ministério Público para os fins do artigo 40 do Código de Processo Penal. O Sr. Titular, nesta cognição inicial, não demonstrou a impossibilidade do pagamento e tampouco as razões do atraso nos recolhimentos. Nessa ordem de ideias, há indícios de ilícito administrativo. Por fim, defiro o requerido pelo Ministério Público e determino a remessa de cópia integral dos autos à Central de Inquéritos Policiais e Processos, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, para as providências tidas por pertinentes pelo Ministério Público. Ante ao exposto, procedo à instauração de processo administrativo disciplinar, conforme Portaria que segue, devendo aquela ser juntada a este expediente. Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Oficial. Encaminhe-se cópia desta decisão ao Sr. Diretor do CDPe-3- Capital e à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 22/09/2021

Processo 1093211-35.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.B.P. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assentos civis de pessoa natural artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e art. 12 da Resolução TJSP n.1, de29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: EDSON LUIZ SVERSUT JUNIOR (OAB 453526/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/09/2021

Processo 1100354-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria José Gonçalves Raymundo - Vistos. 1) Por primeiro, observo que a nossa competência se limita à análise da regularidade do ato registral e/ou da atuação do Oficial sujeito à fiscalização desta Corregedoria Permanente. 2) Assim e considerando que o pedido de providências versa sobre retificação de registro imobiliário (especialidade subjetiva), a parte requerente deverá comprovar prenotação válida, ou seja, dentro do trintídio legal, ou apresentar o pedido junto à Serventia Extrajudicial. 3) Prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 4) Com o atendimento, deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias do decurso do prazo concedido acima, se houve prenotação, apresentando suas razões caso haja óbice. 5) Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ISAIAS NUNES PONTES (OAB 133294/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/09/2021

Processo 1073313-36.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Magno Bacarini - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa, 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: MEIRE NOGUEIRA DA SILVA (OAB 350501/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1073313-36.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Carlos Magno Bacarini

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, recebido como dúvida inversa, apresentado por Carlos Magno Bacarini em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de sentença expedida em ação de divórcio (autos nº1011402-47.2017.8.26.0008), a qual dispôs sobre a partilha do imóvel objeto da matrícula nº173.587 daquela serventia, atribuindo a integralidade do bem ao varão.

A negativa se deu porque a matrícula registra a aquisição do imóvel em nome do casal sem definição do percentual adquirido por cada um, ou seja, em desacordo com as proporções partilhadas no acordo homologado na ação de divórcio. Assim, foi exigida a comprovação das proporções informadas na carta de sentença mediante apresentação da escritura de venda e compra ou aditamento do título, além de demonstração da concessão da gratuidade na via judicial.

A parte suscitante informa que adquiriu o imóvel quando ainda era solteiro, tendo quitado 87,46% do valor devido, com conclusão do pagamento após ter se casado no regime da comunhão parcial de bens, de modo que o percentual restante (12,54%) foi partilhado.

Vieram documentos às fls. 10/31.

Constatado o decurso do trintídio legal, determinou-se a reapresentação do título (fl.32).

Informou o Oficial que a qualificação foi revisada e elaborada nova nota devolutiva, fundada, primeiramente, na ausência de depósito prévio de custas e emolumentos ou de indicação do deferimento de gratuidade. Quanto ao registro da partilha, o Oficial informou que o título tem aptidão para ser inscrito de duas formas alternativas: com registro direto da partilha de 100% do imóvel, bastando apresentar ITBI relativo ao excesso de meação e recolher custas e emolumentos, ou mediante averbação de retificação do registro aquisitivo, o que depende de autorização para cisão do título, bem como recolhimento de ITBI, custas e emolumentos (fls.39/41).

Intimada a se manifestar, a parte suscitante manifestou concordância com a primeira alternativa oferecida pelo Oficial, qual seja, o registro da partilha de 100% do imóvel (fls.92/93).

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida diante da omissão em relação à questão da gratuidade (fls. 97/98).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

Por primeiro, não se desconsidera que inconformismo efetivo foi voltado apenas a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fl.12 (proporções aquisitivas), a qual restou superada com a reapresentação do título em 27 de julho (prenotação n.683.749, fls.42/43).

A exigência relativa à gratuidade, porém, foi mantida por ocasião da segunda qualificação, sem qualquer referência da parte suscitante quanto a tal ponto (fls. 39/41 e 92/93).

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.

Assim, apesar da indicação do Oficial de que o título tem aptidão para ser inscrito, persiste a necessidade de complementação da documentação, com comprovação de recolhimento do ITBI e pagamento de custas e emolumentos.

De rigor, portanto, a procedência da dúvida com o cancelamento da atual prenotação nos termos do artigo 203, inciso I, da LRP, incumbindo à parte interessada o oportuno reingresso do título acompanhado de toda a documentação necessária para nova qualificação.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversa, 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, 17 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/09/2021

Processo 1080578-89.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Izolda de Almeida dos Santos - 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: ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA CARDOSO (OAB 260084/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1080578-89.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Requerido: Izolda de Almeida dos Santos

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 Izolda de Almeida dos Santos, tendo em vista negativa de registro de carta de sentença extraída de ação de divórcio consensual (autos n. 0012024-39.2000.8.26.0009), que tem como objeto imóvel da matrícula n. 11.810 daquela serventia.

Informou o Oficial que a negativa é motivada pela existência de cláusula nula na partilha com indicação de usufruto: "... no caso de falecimento do DIVORCIANDO seu quinhão reverterá automaticamente a favor da divorcianda e caso venha a DIVORCIANDA a falecer, o quinhão pertencente a mesma, reverterá a favor do divorciando ..."; que a cláusula é espécie de pacta corvina, vedada pelo art. 426 do Código Civil (na época do acordo era vedada pelo art. 1.089 do CC de 1916); que a transmissão da herança deveria ter ocorrido por testamento; que permitiu a cindibilidade para o registro tão somente da partilha e do usufruto, o que não foi aceito pela parte suscitada.

Vieram documentos às fls. 04/49.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 37/42), a parte suscitada, por meio de seu patrono, sustenta que o acordo dos divorciandos, consistente no usufruto do imóvel em favor da divorcianda, com acréscimo futuro da meação pelo cônjuge supérstite, foi devidamente homologado pelo juízo do divórcio, sem oposição do Ministério Público; que referida cláusula fundamenta-se no disposto no art. 1.178 do Código Civil de 1916 (art. 551 do atual); que não se trata de reversão, mas sim de doação conjuntiva do direito de acrescer; que se deve respeitar o princípio da autonomia da vontade. Desse modo, a carta de sentença deve ser registrada tal como extraída da ação de divórcio.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices (fls. 54/57).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

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

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

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

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

E, ainda:

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

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

No caso específico, na ação de divórcio consensual movida pela parte suscitada e por seu ex-cônjuge (autos n. 0012024-39.2000.8.26.0009), estabeleceu-se a partilha do referido imóvel em partes iguais, com usufruto em favor da divorcianda, sendo que, no caso de falecimento de qualquer dos divorciandos, o quinhão a ele pertencente reverter-se-ia em favor do divorciando supérstite (fl. 09).

De fato, como salientado pelo Oficial e pelo Ministério Público, a cláusula em destaque é nula de pleno direito, pois contrária ao estabelecido no art. 1.089 do Código Civil vigente na época do acordo homologado (atual art. 426, sem qualquer modificação), que assim dispunha:

"Art. 1.089. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva".

Ao contrário do que alegou a parte suscitada perante o Oficial, o convencionado entre os divorciandos não se fundou em direito legal de acrescer pelo cônjuge sobrevivo donatário, em consonância como o art. 551 do atual Código Civil, que assim dispõe:

"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 sobrevivo".

E isso por dois motivos simples: 1º) a cláusula considerada nula não tratou de doação, mas de verdadeira transmissão de herança de pessoa ainda viva; 2º) o acordo ocorreu em partilha decorrente de divórcio, pelo que deixou de existir qualquer direito de acrescer decorrente do casamento.

Portanto, a cláusula atacada realmente dispõe sobre transmissão de herança de pessoa viva.

Embora a qualificação registrária, a princípio, restrinja-se aos aspectos formais e extrínsecos do título, não há qualquer dúvida de que o exame da legalidade consiste também na aceitação para registro somente de título que estiver de acordo com a lei.

Nesse sentido, os ensinamentos de Afrânio de Carvalho e Pontes de Miranda (nossos destaques):

"É incontestável, portanto, que, por ser a nulidade um efeito que se produz ipso jure em decorrência apenas da existência do vício, o registrador ao examinar o título, em processo semelhante ao de jurisdição voluntária, deve levá-la em conta para opor a 'dúvida' tendente a vetar a inscrição requerida. A regra dominante nesse assunto, no nosso direito como em qualquer outro, é a de que o funcionário público deve negar sua colaboração em negócios manifestamente nulos, inclusive abster-se de fazer inscrições nos registros públicos" (AFRÂNIO DE CARVALHO, Registro

de Imóveis, Rio de Janeiro: Forense, edição de 1977, páginas 256 a 257).

"Legalidade e validade são conceitos largos. A referência aos dois [reporta-se o autor ao Decreto n. 4.857, de 9 de novembro de 1939] não é escusada, porque o título pode ser válido e não ser legal o registo (e.g.: válido mas irregistrável no registo de imóveis). Desde logo afastemos as anulabilidades, porque essas dependem de sentença constitutiva negativa em ação própria, e não poderiam ser invocadas quaisquer anulabilidades ao oficial de registo, ou de ofício. (...) A dúvida do oficial do registo somente pode ser, portanto, quanto às nulidades: a) se o escrito está assinado por pessoa absolutamente incapaz; b) se ilícito ou impossível o seu objeto; c) se foi infringida regra cogente de forma; d) se foi preterida alguma solenidade que a lei considera essencial para a sua validade; e) se a lei diz que é nulo o ato ou lhe nega efeito (Código Civil, art. 145, I-V)" (PONTES DE MIRANDA, Tratado de Direito Privado, § 1233, n. 4).

Vale ressaltar que o Oficial permitiu a cisão do título para ingresso no fólio real, com o registro apenas da partilha e do usufruto, ignorando-se, portanto, a cláusula nula.

Porém, o registro não foi aceito pela parte suscitada.

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título em razão da existência de cláusula manifestamente nula.

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, 20 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/09/2021

Processo 0016707-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.V.R.P. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, noticiando que tomou conhecimentode suposta recusa indevida a reconhecimento de firmas antigas pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/40. A Senhora Oficial e Tabeliã prestou esclarecimentos às fls. 43/45 e 55/56. O Ministério Público pugnou pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional pela Senhora Delegatária (fls. 50 e 61). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital. Constata-se dos documentos que instruem a comunicação que houve recusa a reconhecimento de firmas antigas pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, Capital. A Senhora Titular veio aos autos para esclarecer que de fato recusou o ato, porquanto as partes não possuem cartão de firma depositado na serventia, de modo que seria impossível realizar os reconhecimentos pretendidos. Diante de tais esclarecimentos, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a inexistência de ilícito funcional pela Senhora Delegatária ou falha na prestação do serviço público. Destarte, diante desse painel, à luz dos esclarecimentos prestados, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pela Senhora Oficial e Tabeliã, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Igualmente, encaminhe-se cópia por e-mail desta r.

Sentença, que servirá de ofício, ao MM. Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos, para ciência quanto às providências adotadas; bem como à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1083290-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Vera Maria Martins Pellegrini - Pelo exposto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: RONALDO COLEONE (OAB 171899/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083290-52.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Vera Maria Martins Pellegrini

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Vera Maria Martins Pellegrini, para cancelamento da averbação realizada sob o número 11 da matrícula n. 83.985 daquela serventia.

O Oficial reconheceu a ocorrência de equívoco na averbação n. 11, uma vez que referida anotação cancelou os registros de número 08 e 10, quando deveria apenas declará-los ineficazes, sendo que informou ter reparado o erro, restaurando os registros por meio da averbação n. 15. Documentos vieram às fls. 06/32.

A parte requerida confirmou a correção do equívoco (fls. 40/41).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls. 45/46).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando as informações colhidas e os documentos produzidos, verifica-se que houve mero error in procedendo quando da averbação de número 11, o qual já foi reconhecido e reparado pelo Oficial.

Em que pese, assim, a falha na prestação de serviço consistente no cancelamento dos registros 08 e 10, que deveriam ter sido apenas declarados ineficazes, não se identificou falta intencional. O problema, ademais, foi sanado e a parte interessada concordou integralmente com a solução, sem que fossem requeridas medidas adicionais (fls. 40/41).

Nota-se, ainda, que houve notícia sobre a restauração dos registros 08 e 10 aos juízos em que tramitam ações judiciais que têm por objeto o imóvel de matrícula n. 83.985.

Neste contexto, não vislumbro medida a ser tomada nesta via administrativa.

Pelo exposto, JULGO EXTINTO o feito, determinando o arquivamento dos autos digitais.

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

P.R.I.C.

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1086609-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Camila Nascimento Furtado - 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: EDILSON DA COSTA (OAB 241565/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1086984-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Romao Empreendimentos Imobiliarios Ltda - 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: MÁRCIA VILLARON DE SOUZA (OAB 269456/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086984-29.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Romao Empreendimentos Imobiliarios Ltda

Requerido: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Romão

Empreendimentos Imobiliários Ltda em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, para retificação da descrição do imóvel da matrícula n. 78.761 daquela serventia (conformação das confrontações com aquelas descritas na matrícula "mãe", de n. 47.597).

A nota de devolução trouxe as seguintes exigências (fl.07): 1) reconhecimento de firma do subscritor do título (art. 221, inciso II, da LRP); 2) cópia autenticada da prova de representação outorgada pelo titular do domínio (Romão

Empreendimentos), na pessoa do subscritor do título, vigente à época da assinatura; 3) documento expedido pela municipalidade, no qual conste a confrontação do imóvel em que se pretende o ato da confrontação atual, uma vez que deverão ser mencionados como confrontantes do imóvel os próprios prédios e não seus proprietários como constou na confrontação indicada na matrícula n. 47.597 (mãe).

A parte requerente alega que os imóveis lindeiros estão locados (números 159 e 167), sendo que a locatária invade a área de seu imóvel (n. 163); que ajuizou ação reivindicatória com o objetivo de imitir-se na posse de seu imóvel (autos n. 1074963-26.2018.8.26.0100), a qual foi julgada extinta sem resolução de mérito pela "(...) ausência de limites visíveis aos imóveis ocupados pela parte (...) ", mas que ainda encontra-se sub judice, o que justificaria a conformação da confrontação em conformidade com as fichas 03 verso e 04 da matrícula n. 47.597 (matrícula "mãe"); que a retificação trará a devida eficácia comprobatória ao registro, o que pode ser apresentado no referido processo; que as exigências formuladas pelo Oficial são desnecessárias na medida em que, na matrícula n. 47.597, as confrontações de seu imóvel estão descritas corretamente, demonstrando que os imóveis das matrículas 78.760 e 78.762, prédios ns. 159 e 167, possuem confrontações desatualizadas; que a conformação das confrontações é devida conforme o art. 213 da Lei n. 6.215/73. Diante disso, requer, liminarmente, que seja determinada a atualização na forma como ficou estabelecida na matrícula n. 47.597, às fichas 03 verso e 04, no campo "Confrontações das Unidades", com confirmação ao final.

Vieram documentos às fls. 07/57.

A decisão de fl. 58 determinou a reapresentação do título perante a serventia diante do decurso do trintídio legal da prenotação, o que foi atendido pela parte interessada (fls. 62/66).

O Oficial manifestou-se às fls. 68/70, alegando, inicialmente, que o pedido se tornou nítido apenas com as razões deduzidas neste feito ("retificação da matrícula nº 78.761, para o fim de conformar as confrontações com aquelas descritas na matrícula nº 47.597 - Ficha 03-Verso"). No mérito, sustenta que as unidades indicadas pertencem ao Condomínio Edifício Guaianazes, situado na rua Guaianazes, n. 153, 159, 163, 167 e 173, o qual está devidamente instituído e especificado conforme registro feito sob n. 6/47.597, em 30/11/2004; que referidas unidades confrontam, nos fundos, com a propriedade do espólio de Sampaio Moreira, mas as confrontações não foram contempladas quando da abertura das matrículas 78.759, 78.760, 78.761 e 78.762 por uma razão muito simples: as unidades matriculadas integram referido edifício, o qual foi instituído em condomínio em 30/11/2004 (R.6/47.597), sendo que, nesta matrícula, correspondente ao todo, a confrontação pelos fundos está mantida; que os lindes entre as unidades autônomas e sua ubiquação acham-se claramente determinados na especificação do condomínio (plantas, memoriais etc.); que as unidades matriculadas compõem um todo e não imóveis autônomos, independentes do plexo condominial. Embora tenham acesso direto à via pública, com numeração própria, as unidades integram o condomínio, têm área comum e representação de fração ideal no terreno. Formam, assim, um corpo orgânico integrado pelo Direito; que desnecessária retificação porque, na verdade, tais elementos se acham no trato sucessivo. A confrontação que pretende a parte interessada, exatamente como se acha na abertura da matrícula 47.597, reverbera da Transcrição 30.439 daquela serventia; que uma alteração da confrontação das unidades implicaria, na verdade, alteração do condomínio como um todo, via de consequência, inovando a descrição do imóvel sobre o qual se acha edificado o conjunto. Tal alteração do corpus representa interferência no direito de propriedade de todos os condôminos, o que exige, além da unanimidade, a alteração no projeto e da aprovação Municipal; que, ademais, não se tem admitido que a confrontação indique expressões genéricas ou transitórias como "espólio", consoante os itens 56 e 57, inciso IV, do Cap. XX, das NSCGJSP; que a matéria já está sub judice, em grau de recurso, em razão de extinção por falta de interesse processual e que, assim como lá, não se tornou claro exatamente o que pretende a parte interessada, sendo que a retificação é sempre possível, mas deve ser fundamentada e instruída com documentos idôneos e aptos.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção dos óbices (fls. 73/74).

Nova manifestação da parte requerente veio às fls. 75/78.

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.07 (n.3).

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.

Por outro lado, resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar reapresentação futura do tema, notadamente diante da natureza administrativa do procedimento e porque as únicas exigências não abordadas pela parte interessada dizem respeito à prova de representação e reconhecimento de firma do subscritor do título, o que autoriza presumir que ela as reconhece como devidas.

No mérito, o pedido é improcedente.

Como se vê, o imóvel da matrícula n. 78.761 (sala 163 da Rua Guaianazes - fl. 30) é unidade pertencente a condomínio edilício e, como tal, suas confrontações estão claramente determinadas na instituição e na especificação do condomínio na matrícula "mãe", de n. 47.597 (fl. 20 - "A sala localizada no pavimento térreo confronta pela frente com o Hall de entrada do prédio, onde tem o nº 163, confrontando do lado direito com o armazém nº 167 e pelo lado esquerdo com o armazém nº 159 e nos fundos com a propriedade do espólio de Sampaio Moreira").

Como observado pelo Oficial, não é comum fazer constar a confrontação de unidades autônomas de um condomínio edilício, sendo desnecessária a retificação pretendida, já que as unidades compõem o condomínio, têm área comum e representação de fração ideal do terreno e, portanto, não são imóveis autônomos, independentes do plexo condominial, embora algumas delas possuam acesso direito à via pública, numeração própria, etc.

Desse modo, não se vislumbra erro de transposição da matrícula do edifício (n. 78.761) para a matrícula aberta especificamente para a unidade da parte interessada (n. 47.597) que seja passível de retificação nesta esfera administrativa (erro material).

Note-se que a parte requerente pretende que a especificação de sua unidade na matrícula própria, notadamente quanto às confrontações, fique ipsis litteris como consta em sua descrição na matrícula "mãe" (R.6/47.597 - "Confrontações das Unidades" - fl. 20), o que confirma a desnecessidade da retificação.

Ademais, qualquer alteração nas confrontações da unidade da parte interessada importaria em interferência no direito de propriedade de todos os demais condôminos, o que exige aprovação em assembleia conforme o disposto no art. 1.351 do Código Civil:

"Art. 1.351. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos".

E, ainda, necessitaria de projeto aprovado pela municipalidade, já que a matrícula "mãe" traz como confrontante da unidade, nos fundos, a propriedade do espólio de Sampaio Moreira (fl.20), o que não se admite por força do previsto nos artigos 225, §1º, e 246, § 1º, da Lei n. 6.015/73 (nossos destaques):

"Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro".

"Art. 246 - Além dos casos expressamente indicados no item II do artigo 167, serão averbados na matrícula as subrogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

§ 1o As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil".

A identificação do confrontante pelo prédio e não pelo proprietário é exigida nos itens 56, "c", 57, IV, e 59, do Cap. XX, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça (também com nossos destaques):

"56. São requisitos da matrícula:

(...)

c) a identificação e a caracterização do imóvel".

"57. A identificação e caracterização do imóvel compreendem:

(...)

IV - as confrontações, inadmitidas expressões genéricas, tais como "com quem de direito", ou "com sucessores" de determinadas pessoas, que devem ser excluídas, se existentes no registro de origem, indicando-se preferencialmente os imóveis confinantes e seus respectivos registros".

"59. Sempre que possível, nos títulos devem ser mencionados, como confrontantes, os próprios prédios e não os seus proprietários".

Neste ponto, vale consignar que as normas acima referidas se aplicam aos requerimentos atuais de registro/averbação, independentemente da data de origem do título ou, no caso, do registro do condomínio, em observância ao princípio do tempus regit actum.

Quanto à ação reivindicatória movida pela parte interessada contra o locatário dos imóveis lindeiros (fls. 36/45), não se vislumbra relação de dependência com o pedido ora deduzido, já que, como dito, as confrontações da unidade da parte interessada estão especificadas na instituição e na especificação do condomínio na matrícula "mãe".

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

Acerca dos demais óbices (falta de prova de representação e ausência de reconhecimento de firma do subscritor do título), como já registrado, não houve insurgência da parte suscitada, o que autoriza presumir concordância.

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, 15 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1087870-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Dirce Barsottini Teodoro da Silva - Vistos. Fls. 40/42: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque ausentes contradição, omissão ou obscuridade na sentença proferida, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: FERNANDO TEODORO DA SILVA (OAB 122945/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1064774-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lenir Carvalho dos Santos nascimento - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: KELLY ANGELINA DE CARVALHO (OAB 346722/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1076723-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Cleyton Jerônimo da Silva Gonçalves - Vistos. Fls. 198/200: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque ausentes contradição, omissão ou obscuridade na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: MICHELE DINIZ GOMES (OAB 237880/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1093685-40.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jose de Gouveia - Vistos. Fls. 240/248 e 254: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: JOSE DE GOUVEIA (OAB 51627/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 23/09/2021

Processo 0005385-85.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - I.P.B. - Vistos, 1. Fls. 54/60: defiro a habilitação nos autos. Anote-se. Em se tratando de requerimento de exumação, traslado e cremação, defiro a gratuidade. 2. Fls. 61/68: Considerando o caráter administrativo deste Juízo, recebo o recurso de Apelação interposto como Recurso Administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Primeira Subseção da Seção de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, competente para a apreciação, nos termos do art. 5º, I. 33, da Resolução n. 623/13. Int. - ADV: WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1068749-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J. - A.T. - - H.T. e outro - Vistos, Autorizo a lavratura do assento de óbito de C.K.T. (identificação dos restos mortais pelo DNA positiva à fl. 06), 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: MARCELO GASPAR DOS SANTOS JUNIOR (OAB 424750/SP), SIMONE LUCCHESI BERTO (OAB 452069/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1072555-57.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.T.B.S. - Vistos, Fl. 36: Defiro o prazo suplementar de 15 (quinze) dias para cumprimento das determinações constantes na deliberação de fl. 31, 2º e 3º parágrafos. Pena de indeferimento e arquivamento dos autos. Com o atendimento integral, se em termos, providencie a z. Serventia o cumprimento das demais determinações de fl. 31; ao revés ao MP. Ciência ao MP e à Defensoria Pública. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1087894-56.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.S.B. - A.A.C.B. e outro - Vistos, Fls. 13/14: Defiro a habilitação nos autos. Anote-se. No mais, aguarde-se a vinda da eventual anuência da Vara da Infância e da Juventude. Int. - ADV: MARIA PATRICIA VANZOLINI FIGUEIREDO (OAB 199925/SP), EMERSON DE MELLO SOARES (OAB 434388/SP), DANIELA DANTAS DO NASCIMENTO (OAB 450439/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1097215-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - VISTOS, 1. Ciente da Correição Anual, na modalidade remota, realizada junto do 27º Tabelionato de Notas desta Capital. 2. Os documentos que acompanham a ata correicional encontram-se parcialmente em termos: (i) a Declaração de Débitos (Comunicado CG n. 1914/18 e 1917/2018), elaborada por termo próprio, lavrado e assinado pelo responsável da delegação (fls. 32); (ii) a Planilha de Produtividade da Serventia, junto ao Conselho Nacional de Justiça (fls. 33/34); (iii) o Auto de Licença de Funcionamento (fls. 35/50); (vi) o Balanço Anual de 2020 (fls. 57) e (vii) o Comprovante do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (fls. 58). 3. Todavia, verifico que (iv) o AVCB, com validade até 07.2022 (fls. 22) e (v) o Certificado de formação de Brigada de Incêndio (fls. 56) referem-se a todo o edifício onde instalada a unidade, não se cuidando de inspeção e treinamento específicos da unidade. Nesse sentido, consigno ao Senhor Tabelião que, dada a natureza da atividade e a importância do acervo que tem sob sua guarda, é indispensável que se apresente os referidos documentos, que vão garantir a existência dos equipamentos e funcionários treinados em relação ao local de trabalho. Assim, o Senhor Titular deverá tomar as providências necessárias e apresentar os requeridos documentos, neste procedimento, no prazo de 15 (quinze) dias. 4. Adicionalmente, constata-se que os dados de contato com esta Corregedoria Permanente, conforme fotografia acostada às fls. 10, estão incorretos. Assim, providencie o Senhor Titular a regularização da informação, da qual deve constar, além das informações já inseridas corretamente, o e-mail de contato retificado "sp2regpub@tjsp.jus.br", comprovando o cumprimento do determinado pela juntada aos autos de nova foto da plaqueta. 5. Com a vinda das informações, venham conclusos. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Publicado em: 23/09/2021

Processo 1105154-83.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.D.S.M. - A.R.P. e outro - Vistos, Fls. 55/59 e 62/65: Defiro a habilitação nos autos, conquanto parte interessada, certo do interesse jurídico. Anotese. No mais, inexistindo requerimentos, no prazo de 05 (cinco) dias, certo que o objeto deste expediente administrativo restou exaurido mediante a lavratura do assento de óbito tardio de G. dos S. P., ao arquivo. Int. - ADV: MARCELA MAGNO DE LUNA (OAB 366119/SP), GABRIELA DINIZ RIBEIRO (OAB 359048/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/09/2021

Processo 0007987-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos - Adriana Bergamo Bianchini da Silva e outro - Vistos. A finalidade do presente feito foi alcançada, como se vê de fls. 02/06, 46, 50/51 e 55/60. Neste contexto, JULGO-O EXTINTO. Regularize-se o polo passivo para facilitar busca (6º RI) e certifique-se de imediato o trânsito em julgado, arquivando-se os autos digitais. P.R.I.C. - ADV: DANIELLE PESSOA DE MOURA (OAB 422555/SP), THIARA LIMA RAFAEL (OAB 422631/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/09/2021

Processo 1048666-74.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Albej Administracao de Bens e Participacoes Ei - JJMB Participações Ltda. e outro - Vistos. Fls. 657/662: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque ausentes contradição, omissão ou obscuridade na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: ANTONIO DE PADUA NOTARIANO JUNIOR (OAB 154695/SP), ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO (OAB 98628/SP).

↑ Voltar ao índice

---

edido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/09/2021

Processo 1083056-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ana Carolina de Morais Bauer - - Eloisa Brasil de Moraes - 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: DENISE VIANA NONAKA ALIENDE RIBEIRO (OAB 84482/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083056-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Ana Carolina de Morais Bauer e outro

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 Ana Carolina de Morais Bauer e outra em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, para abertura de matrícula de três imóveis (prédios n. 200/204, 208/212 e 214/216 da rua Anhanguera), com origem na transcrição n. 15.962 do 2º Registro de Imóveis da Capital.

A nota de devolução traz a seguinte exigência: "para a efetivação do desdobro ora solicitado, a planta apresentada que define os contornos de cada lote e respectiva edificação deve apresentar indícios de aprovação pela Municipalidade, bem como deve ser apresentado o alvará de sua aprovação, visto que a planta apresentada não define tal situação.

Ainda que assim não fosse, até em razão das divergências das áreas superficiais do terreno de cada porção desdobrada nos IPTU´s em relação às áreas correspondentes, devem ser objeto de retificação pela Prefeitura, no propósito que estas áreas sem correspondentes/coincidentes" (fls. 22/23).

A parte requerente aduz que seus pais, Aristeu de Moraes e Anna Alexandrina de Moraes, adquiriram direitos hereditários sobre o imóvel da rua Anhanguera, n. 214 e 216, do espólio de Abdelkarim Haddad e Laurinda Kesan Haddad, oriundo do desdobro do imóvel n. 222, objeto da transcrição n. 15.962 do 2º RI, sendo que este último foi demolido, resultando nos imóveis n. 200/204, 208/212 e 214/216; que, no inventário de Laurinda, foi expedido alvará autorizando os herdeiros a venderem o imóvel objeto do instrumento particular; que não houve registro da partilha dos bens deixados por Laurinda no imóvel adquirido por uma série de exigências; que toda a documentação para o desdobro dos imóveis já foi apresentada pelosherdeiros de Laurinda (protocolos ns. 874.778 e 874.779), sendo que foi exigida a prévia retificação da área junto ao 2º RI (transcrição n. 15.962); que o pedido foi feito junto ao 2º RI (prenotação n. 465.800), acompanhado de planta aprovada pela Prefeitura e toda a documentação que instruiu o inventário, em conjunto suficiente a permitir as averbações necessárias; que, ato contínuo, foi apresentado novamente o formal de partilha dos bens de Laurinda junto ao 15º Registro de Imóveis, acrescido da certidão averbada e atualizada da transcrição n. 15.962, com pedido de desdobro e abertura de matrículas (protocolo n. 877.744), mas, ainda assim, nova exigência foi formulada porque a planta apresentada não indica as medidas e as áreas para os prédios desdobrados. Diante disso, considerando que entende já ter sido praticado o ato de desdobro junto à transcrição n. 15.962, quando averbada a demolição da casa n. 222 e a construção dos três prédios (200/204, 208/212 e 214/216), pede providências para afastamento das exigências.

Juntou documentos às fls. 13/216.

A decisão de fls. 217 determinou a apresentação do título junto ao Oficial diante do decurso do trintídio legal da última prenotação, o que foi atendido pela parte requerente (fl. 219/221).

Vieram novos documentos às fls. 221/266.

O Oficial manifestou-se às fls. 268/271, informando, inicialmente, que o o pedido datado de 10.03.2021, prenotação n. 911.982, foi feito pelo espólio da proprietária Laurinda Kesan Haddad e não pela parte requerentes. No mérito, sustenta que a exigência é devida, pois não houve o desdobro dos imóveis na transcrição n. 15.962, já que as averbações referem-se a demolição e construções; que à hipótese de aplica a regra do § 2º, do art. 2º, da Lei n. 6.766/79, sendo que a aprovação municipal é imprescindível; que, ademais, o forma de partilha dos bens deixados por Abdelkarim Haddad deve ser aditado para indicar as descrições de cada porção ainda não desdobradas, em atendimento ao art. 225 da Lei n. 6.015/73; que há divergências substanciais das áreas superficiais do terreno de cada porção desdobrada na cobrança de IPTU em relação às áreas correspondentes, que deveriam ser objeto de retificação pela Prefeitura; que o lançamento municipal é insuficiente para viabilizar o desdobro, mesmo considerando que as divergências tenham reflexo somente tributário e não devem servir como parâmetro da aprovação segundo precedentes jurisprudenciais deste juízo e do E. Conselho Superior da Magistratura.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com a manutenção dos óbices (fls. 277/278).

Nova manifestação da parte requerente veio às fls. 279/281, acompanhada de fotografias (fls. 282/286).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que a prenotação n. 911.982, datada de 10 de março de 2021, indica como interessado o espólio de Laurinda Kesan Haddad (fls. 22/23).

No entanto, verifica-se que foi a parte requerente quem solicitou ao

Oficial que remetesse o presente pedido de providências a este juízo corregedor, além de ter providenciado a reexibição do título perante a serventia após o decurso do prazo da prenotação (fls. 20/21 e 219/221).

Diante disso e do evidente interesse da parte requerente, já que o pedido diz respeito à abertura de matrículas de imóveis adquiridos pelos seus antecessores, tenho que resposta ao caso concreto se mostra possível a fim de evitar reapresentação futura do tema.

No mérito, o pedido é improcedente. Como se vê dos documentos produzidos, os três imóveis de números 200/204, 208/212 e 214/216, da rua Anhanguera (loja e residência em cada um deles) estão indicados na transcrição n. 15.962 do 2º Registro de Imóveis da Capital (registro anterior: transcrição n. 8.170), cujos titulares do domínio são Abdelkarim Haddad e o espólio de Laurinda Kesam Haddad (fls. 24/27).

Os direitos sobre os bens foram adquiridos pelos genitores da parte interessada, Aristeu de Moraes e Anna Alexandrina de Moraes, por meio de alvará autorizando os herdeiros de Laurinda Kesam Haddad a venderem o imóvel contendo os três prédios (fls. 196/198)

No entanto, como bem salientado pelo Oficial, realmente ainda não houve o desdobro dos imóveis na transcrição original.

O que se extrai da certidão da transcrição n. 15.962 é que as averbações números 1 e 2 dizem respeito somente à demolição da casa térrea de n. 222 para dar lugar aos três prédios mencionados (n. 200/204, 208/212 e 214/216), ao contrário do alegado pela parte requerente no sentido de que já houvera o desdobro das partes ideais correspondentes a cada um dos respectivos prédios.

Ainda que tenha havido separação na cobrança de IPTU com relação a cada um dos prédios (fls. 88/96), tal medida é insuficiente para viabilizar o desdobro e os registros buscados, vez que o interesse tributário não se confunde com os princípios e as regras registrais 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.

À hipótese, de fato, aplica-se analogicamente a regra contida no art. 2º, § 2º, da Lei n. 6.766/79:

"Art. 2o. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

(...)

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

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

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

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

Não há dúvida, portanto, que o desdobro não se confunde com mera averbação de construção de prédios distintos, exigindo, por óbvio, aprovação da municipalidade (documentos relacionados ao caso vieram às fls. 40/43 e 50/87).

Vale anotar que a falta de aprovação do desdobro perante a municipalidade não é o único óbice ao registro, já que o Oficial também aponta divergência entre as áreas dos prédios constantes nos lançamentos de IPTU e aquelas indicadas na transcrição, como se vê da nota devolutiva (fls. 22/23). Nesse sentido, deve haver prévia retificação do registro ou dos cadastros municipais.

Não bastasse isso, o Oficial aponta, em sua manifestação neste feito, que o formal de partilha dos bens deixados por Abdelkarim Haddad também deve ser aditado para indicação da parte ideal cabível a cada herdeiro e não como homologado, com descrição e partilha separada dos prédios que ainda não foram desdobrados (fls. 267/270), o que se confirma quando se analisam as primeiras declarações e o esboço de partilha homologados na ação de inventário (fls. 107/118 e 152/179).

Vale lembrar que a perfeita identificação do imóvel também é requisito da abertura de matrícula (especialidade objetiva), em consonância com o disposto no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73:

"Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

(...)

II - são requisitos da matrícula:

(...)

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação:

(...)

b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver".

Sob qualquer aspecto, portanto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro.

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, 21 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/09/2021

Processo 1100953-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pina Participações e Comércio Ltda - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fls.12/30), a parte suscitante deverá reapresentar o título 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, bem como se permanecem os óbices. Após, abra-se vista ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: IRANY PARANA DO BRASIL NETO (OAB 122048/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - JMJ Participações Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. para afastar a exigência de testemunhas instrumentárias e de reconhecimento de firma em contrato de constituição de sociedade empresária registrado perante a Junta Comercial e autorizar o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. (REPUBLICADO) - ADV: RENATO APARECIDO GOMES (OAB 192302/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1080525-11.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: JMJ Participações Ltda.

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer, recebida como dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária, com conferência do imóvel objeto da matrícula nº16.522 daquela serventia, para integralização do capital social.

A negativa foi motivada pela exigência de duas testemunhas e do reconhecimento de todas as firmas lançadas para validar o instrumento particular apresentado.

A parte suscitante defende a regularidade do título, para o qual não é exigida assinatura de testemunhas para arquivo perante a Junta Comercial, conforme Manual de Registro da Sociedade Limitada, cujo objetivo é reduzir a burocracia e os custos para a constituição de empresa, devendo prevalecer sobre a previsão do artigo 221, inciso II, da LRP, por ser norma específica e mais recente.

Documentos vieram às fls. 11/45.

Tendo em vista o decurso de validade da prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl.50).

Com o atendimento, o Oficial suscitado se manifestou às fls.64/67, defendendo a exigibilidade da participação de testemunhas e do reconhecimento das firmas por se tratar de instrumento particular, conforme estabelecido no inciso II, do artigo 221, da Lei n. 6.015/73, ao lado da regra do inciso III, do artigo 104, do Código Civil.

O Ministério Público opinou pela manutenção dos óbices (fls.126/128).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, em que pese a prudência do Oficial, a dúvida é improcedente.

Vejamos os motivos.

Primeiramente, importante destacar que o título apresentado não consubstancia mero instrumento particular, o qual não teria acesso ao fólio real mesmo que trouxesse a assinatura das testemunhas instrumentárias e o reconhecimento de todas as firmas, pois sua formalização por escritura pública seria essencial à validade do negócio jurídico veiculado,

como impõe o artigo 108 do Código Civil.

Em segundo lugar, o fundamento para a dispensa das testemunhas instrumentárias e do reconhecimento de firma não se apoia em manual editado por órgão administrativo ou na Instrução Normativa nº81/2020 do Ministério da Economia, estudada nesse manual, pois norma de hierarquia inferior que não se sobrepõe à disciplina imposta pela Lei de Registros Públicos, lembrando que os critérios cronológico e da especialidade somente se aplicam à solução de conflito entre normas de mesma hierarquia.

Em verdade, o registro público de empresas mercantis e atividades afins é regido pela Lei nº8.934/94, que, em seu artigo 37, inciso I, dispõe que o instrumento de constituição da empresa, o qual instrui o pedido de arquivamento, deve ser assinado pelo titular, pelos administradores, sócios ou seus procuradores, sem exigência de testemunhas.

Por sua vez, o artigo 63 do mesmo diploma dispensa de reconhecimento de firma os atos levados a arquivamento nas juntas comerciais sob determinadas condições que especifica.

No caso, o instrumento particular de constituição da sociedade empresária foi admitido e registrado pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. Neste ponto, observe-se que, embora os documentos inicialmente apresentados, de fls.19/36, não tenham valor de certidão, o mesmo não ocorre com aqueles que instruem a atual prenotação (fls.75/94).

Por fim, o artigo 64 da Lei nº 8.934/94 trouxe exceção ao artigo 108 do Código Civil, com a seguinte redação, dada pela Lei nº 14.195/21:

"Art. 64. A certidão dos atos de constituição e de alteração de empresários individuais e de sociedades mercantis, fornecida pelas juntas comerciais em que foram arquivados, será o documento hábil para a transferência, por transcrição no registro público competente, dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou para o aumento do capital".

Nesse contexto, embora originado como instrumento particular, o título é documento hábil para transferência de propriedade e ingresso no registro de imóveis, tal como arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, do qual recebeu chancela oficial.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa suscitada por JMJ Participações Ltda. para afastar a exigência de testemunhas instrumentárias e de reconhecimento de firma em contrato de constituição de sociedade empresária registrado perante a Junta Comercial e autorizar o registro.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 24/09/2021

Processo 1084869-35.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Dulcemar Therezo Esteves - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dulcemar Therezo Esteves Martins para afastar apenas as exigências relativas à demonstração de concessão da gratuidade processual nos autos da sucessão e à apresentação dos documentos de identificação pessoal da herdeira Maria Cândida Esteves Nalin, com manutenção dos demais óbices para que seja efetivado o registro. Deste procedimento não decorrem custas, despesas

processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RICARDO ANTUNES DA SILVA (OAB 188182/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1084869-35.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Dulcemar Therezo Esteves

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dulcemar Therezo Esteves Martins, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro do formal de partilha expedido no processo de autos n.1007172-50.2017.8.26.0011, relativo ao único bem deixado pelo falecimento de Dulce Esteves (imóvel objeto da matrícula n. 209.226 daquela serventia).

O óbice registrário refere-se à deficiente qualificação dos herdeiros José Augusto Esteves, Arthur Maudonnett Filho, Maria Esteves e Maria Cândida de Camargo Esteves Nalin.

Esclarece o Oficial suscitante que as certidões de casamento de José Augusto e de Arthur indicam que eles adotaram voluntariamente regime de bens diverso do legal, pelo que exigiu apresentação das certidões de registro das escrituras de pacto antenupcial, sendo que não foram informados CPF, RG ou filiação das herdeiras Maria Esteves e Maria Cândida. Anota, ainda, que não apresentada a decisão que concedeu gratuidade aos herdeiros, ponto sobre o qual a parte não manifestou irresignação.

Ao requerer a suscitação de dúvida, a interessada argumentou que as exigências carecem de embasamento jurídico; que alguns documentos não podem ser alcançados; que não tem contato com os herdeiros Maria Esteves e Arthur; que as NSCGJ dispensam a indicação de RG, bem como a apresentação do registro do pacto antenupcial, bastando a indicação do dispositivo legal impositivo do regime (fls.15/18). Impugnação não foi apresentada, porém, nestes autos (fls. 09, 19 e 97).

Vieram documentos às fls. 09/96.

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida ante a impugnação parcial das exigências e, no mérito, pela procedência parcial (afastamento do óbice relativo à gratuidade, com manutenção da exigência relativa à qualificação dos herdeiros - fls.100/104).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, afasto a alegada prejudicialidade, uma vez que a decisão copiada à fl.95, proferida pelo juízo da sucessão, determina expressamente a observância da justiça gratuita.

No mérito, assiste razão ao Registrador, ao menos em parte. Vejamos os motivos.

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

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

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

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

E, ainda:

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

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

Quanto aos documentos de identificação pessoal dos herdeiros, o artigo 176 da Lei de Registros Públicos exige qualificação adequada do transmitente e do adquirente (nome, domicílio e nacionalidade), sendo que, em se tratando de pessoa física, deverá haver indicação de estado civil, profissão, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade.

Para casos de dificuldade na obtenção de dados personalíssimos do parente com o qual se perdeu o contato há muito tempo, como no caso em tela, a regra do artigo 176, §1º, inciso III, item 2, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, traz um abrandamento da interpretação do princípio da especialidade subjetiva ao admitir que, na falta dos números de RG e CPF, o herdeiro adquirente seja qualificado por sua filiação.

A filiação, por sua vez, é provada pela certidão do assento de nascimento registrado no Registro Civil, podendo-se admitir certidões de casamento e óbito, cujos registros são integrados ao do nascimento, conforme dispõem os artigos 1.603 do Código Civil e 106 da Lei de Registros Públicos.

Em relação à herdeira Maria Cândida, verifica-se que o formal de partilha vem instruído com cópia de documentos públicos suficientes para comprovar sua ascendência.

A certidão de fl.62, que trata do casamento de Maria Cândida com Aldo Nalin, identifica essa herdeira como filha de Augusto Esteves e de Olívia de Camargo Esteves, o que basta para a qualificação exigida legalmente.

Todavia, observe-se que, por ocasião de seu casamento, a nubente excluiu o sobrenome Camargo, passando a se chamar MARIA CÂNDIDA ESTEVES NALIN até o dia do seu falecimento (fl.63), o que não foi corretamente indicado no plano de partilha (fl. 78, item i, e fl.81).

Já quanto à herdeira Maria Esteves, não se encontra nenhum documento que permita identificá-la com segurança.

Compulsando-se todo o formal de partilha, constata-se que o único documento que faz referência ao nome Maria Esteves é a certidão de óbito da autora da herança, a qual identifica a falecida Dulce Esteves como 'filha de João de Deus Esteves e de Maria Esteves' (fl.24).

Note-se que Maria Esteves é apresentada como meia-irmã da autora da herança, filha do mesmo pai, João de Deus Esteves, e Belizandra Sofia Fernandes, também conhecida como Belizanda Sophia Fernandes ou, ainda, Belizanda Sophia (fl.75), havendo, ainda, uma sobrinha com nome muito próximo, que é Belisandra Sofia Esteves, filha de Antônio Augusto Esteves, meio-irmão da autora da herança (fls.36/37).

Como se vê, é grande o risco de insegurança do registro se não houver a perfeita identificação da herdeira, informação esta essencial que deve ser investigada pelos demais interessados no registro e comprovada por documentos adequados.

Já a escritura antenupcial é documento que deve obrigatoriamente ser averbado não só no Registro de Imóveis da Comarca em que os cônjuges têm seu domicílio, como também na serventia do lugar da situação dos imóveis que

forem adquiridos, conforme impõem o artigo 167, inciso II, item 1, da Lei de Registros Públicos, e o item 83 das NSCGJ.

Apenas em casos excepcionais, em que a lei estabeleça determinado regime de bens diverso do ordinário, é que se aplica a alternativa prevista no item 61.1 das NSCGJ, para se mencionar apenas o dispositivo legal impositivo do regime no lugar do número de registro do pacto.

No caso concreto, as certidões de casamento de fls.31 e 56 informam que os herdeiros José Augusto Esteves e Arthur Maudonnet Filho adotaram voluntariamente, em seus respectivos casamentos, o regime da comunhão universal de bens, de modo que, por imposição legal, as escrituras relativas ao pacto antenupcial devem acompanhar o título apresentado.

Por fim, convém destacar que, referindo-se a um único imóvel, não é possível o registro parcial ou isolado de apenas algumas das transmissões determinadas no formal de partilha, pois a cindibilidade dos sujeitos presentes em um mesmo título infringe o princípio da continuidade registral.

Essa questão já foi apreciada em caso análogo pelo E. Conselho Superior da Magistratura, de relatoria do Des. Luiz Tâmbara (Ap. Civ. n. 96.477-0/3):

"É sabido ser o formal de partilha um título de natureza judicial que, após julgamento dotado de definitividade, instrumentaliza a atribuição de quinhões aos sucessores e, em consequência, confere eficácia à extinção de um estado de indivisão patrimonial.

Decorre da própria essência do ato, a persistência de transferências inseparáveis quando incidentes sobre um mesmo imóvel, pois não há como manter um estado de indivisão limitado, ou seja, parcela de um mesmo bem foi atribuída a um sucessor e o restante permanece, fictamente, compondo um monte já desfeito.

A inscrição analisada ostenta, por isso, natureza múltipla, não se admitindo o registro isolado de apenas uma das transmissões, ainda que só um dos sucessores requeira o registro.

Há, em outras palavras, uma interdependência das estipulações constantes do título judicial de maneira que todas devem ser levadas, acopladamente, ao fólio real.

O registro isolado poderia ser admitido se um mesmo formal reunisse atos não conjugados pelo seu vínculo de interrelacionamento, mas justapostos, independentes entre si e separáveis um do outro.

Tal hipótese, na espécie, porém, não se materializa, em se cuidando de um formal de partilha relativo a partes ideais de um mesmo imóvel".

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Dulcemar Therezo Esteves Martins para afastar apenas as exigências relativas à demonstração de concessão da gratuidade processual nos autos da sucessão e à apresentação dos documentos de identificação pessoal da herdeira Maria Cândida Esteves Nalin, com manutenção dos demais óbices para que seja efetivado o registro.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 21 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1089034-28.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Eduardo Mansur Farhat - Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital e, consequentemente, mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, honorários ou despesas processuais. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ADRIANO TADEU TROLI (OAB 163183/SP), BEATRIZ RODRIGUES BEZERRA (OAB 296679/SP), MARCOS CANASSA STABILE (OAB 306892/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1089034-28.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Eduardo Mansur Farhat e outro

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 em virtude de título apresentado em 29/06/2021.

Informou o Oficial que, na mencionada data, Eduardo Mansur Farhat e Flávia Feres Zarif Farhat requereram registro de doação do bem matriculado sob o número 136.542, realizada pelo marido em favor da mulher; que os suscitados são casados no regime da separação de bens e que, em pacto antenupcial, decidiram por excluir de referido regime o imóvel objeto da doação; que por conta dessa exclusão, em relação ao imóvel, vigoraria o regime da comunhão de bens, fato esse que impossibilitaria a doação, pois o bem seria patrimônio comum do casal E, portanto, indivisível.

Os suscitados apresentaram impugnação às fls. 34/40, afirmando que deve ser respeitada a autonomia da vontade, eis que a transmissão se deu de forma livre e desembaraçada de ônus, sendo que não pretendem a dissolução do vínculo conjugal.

Manifestação do Ministério Público, às fls. 45/47, pela manutenção do óbice registral.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A partir da análise dos autos, observa-se que os suscitados optaram pelo regime da separação de bens. No entanto, por meio de pacto antenupcial, decidiram excluir o bem imóvel da matrícula 136.542 do 10º CRI desse regime.

Pois bem, por conta dessa exclusão, o imóvel deve ser considerado comum aos cônjuges. Diante disso, sobre ele vigoram as regras do regime da comunhão.

O bem comum não pode ser objeto de compra e venda ou mesmo de doação entre os cônjuges, conforme se depreende do disposto do artigo 499 do Código Civil, eis que já integra o patrimônio do casal.

No caso do regime da comunhão, há uma universalidade de bens; assim, não há que se falar em meação ou fração ideal pertencente a um ou a outro cônjuge antes de efetuada partilha pela dissolução do vínculo matrimonial.

Nesse sentido, a decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça no Resp 1787027/RS, determinando como impossível a doação de bem entre partes casadas sob o regime da comunhão.

Segundo a Ministra Nancy Andrighi, há impossibilidade jurídica do objeto, pois, uma vez doado, o bem voltaria ao patrimônio do casal por conta da comunicabilidade:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA E SUCESSÓRIO NO CÓDIGO CIVIL DE 1916. OMISSÃO OU OBSCURIDADE NO JULGADO. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO SUCINTA, MAS SUFICIENTE. PROCURAÇÃO SEM OBSERVÂNCIA DE FORMALIDADE LEGAL. AUSÊNCIA DE RECONHECIMENTO DE FIRMA DA ASSINATURA. IRRELEVÂNCIA. AUTENTICIDADE COMPROVADA POR PROVA PERICIAL GRAFOTÉCNICA. CESSÃO DE QUOTAS DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA ENTRE SÓCIOS CÔNJUGES CASADOS SOB O REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. NULIDADE DA DOAÇÃO. COMUNICABILIDADE, COPROPRIEDADE E COMPOSSE INCOMPATÍVEIS COM A DOAÇÃO ENTRE OS CÔNJUGES. SUCESSÃO HEREDITÁRIA. ASCENDENTE VIVO AO TEMPO DO FALECIMENTO. ORDEM DA VOCAÇÃO HEREDITÁRIA. EXCLUSÃO DO CÔNJUGE, A QUEM SE RESERVA A MEAÇÃO. DEFERIMENTO DA OUTRA PARTE AO HERDEIRO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1- Ação ajuizada em 08/10/2004. Recurso especial interposto em 10/09/2015 e atribuído à Relatora em 25/08/2016.

2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se houve omissão ou obscuridade relevante no acórdão recorrido; (ii) se era exigível o reconhecimento de firma na procuração outorgada pela falecida que serviu de base à cessão de quotas que se pretende nulificar; (iii) se foi nula a doação de bens havida entre os cônjuges casados em regime de comunhão universal de bens, seja ao fundamento de impossibilidade do objeto, seja ao fundamento de desrespeito ao quinhão de herdeiro necessário.

3- Não há omissão no julgado que, conquanto de modo sucinto e se valendo de fundamentação per relationem, efetivamente se pronuncia sobre as questões suscitadas pela parte.

4- A procuração outorgada pelo mandante sem que tenha sido reconhecida a firma de sua assinatura não invalida, por si só, o mandato, especialmente se a dúvida eventualmente existente acerca da autenticidade do documento vier a ser dirimida por prova suficiente, como a perícia grafotécnica.

5- É nula a doação entre cônjuges casados sob o regime da comunhão universal de bens, na medida em que a hipotética doação resultaria no retorno do bem doado ao patrimônio comum amealhado pelo casal diante da comunicabilidade de bens no regime e do exercício comum da copropriedade e da composse.

6- Na vigência do Código Civil de 1916, a existência de descendentes ou de ascendentes excluía o cônjuge sobrevivente da ordem da vocação hereditária, ressalvando-se em relação a ele, todavia, a sua meação, de modo que, reconhecida a nulidade da doação entre cônjuges casados sob o regime da comunhão universal de bens, deve ser reservada a meação do cônjuge sobrevivente e deferida aos herdeiros necessários a outra metade.

7- O provimento do recurso especial por um dos fundamentos torna despiciendo o exame dos demais suscitados pela parte. Precedentes.

8- Recurso especial conhecido e parcialmente provido, a fim de julgar procedente o pedido formulado na petição inicial e declarar a nulidade da doação realizada entre os cônjuges (Resp 1.787.027/RS, Relatora Ministra Nacy Andrighi, data do julgamento 14/02/2020)".

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital e, consequentemente, mantenho o óbice registrário.

Deste procedimento não decorrem custas, honorários ou despesas processuais.

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 24/09/2021

Processo 0026569-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - H.C.M.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Senhor H. C. M. S., em face da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital, noticiando suposta fraude atribuída à Serventia Extrajudicial. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 17/20. O Senhor Representante, devidamente intimado, restou silente (fls. 29). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 33/34. É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor H. C. M. S., em face da Senhora 22ª Tabeliã de Notas da Capital, noticiando suposta fraude atribuída à Serventia Extrajudicial. Insurgiu-se o Senhor Representante contra Procuração Ad Judicia (fls. 03) que alega falsa e que entende que teria sido lavrada perante a indicada serventia. A Senhora Titular esclareceu que o mandato questionado trata-se de instrumento particular, dele não figurando, sequer, reconhecimento de firma ou qualquer autenticação (fls. 03). Noutro turno, indicou que de fato foi lavrada em sua serventia Escritura Pública de Inventário Extrajudicial, figurando afalecida e os sucessores indicados pelo Senhor Representante. Afirmou que o ato foi realizado de forma regular e hígida. Bem por isso, diante do esclarecimento dos fatos, o Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular Destarte, diante desse painel, destacando-se que o ato que o reclamante reputa falso não foi praticado perante qualquer serventia extrajudicial e considerando-se sua inércia, que impede o aprofundamento das apurações, não vislumbro responsabilidade funcional pela Senhora Notária, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular, ao Ministério Público e ao Senhor Representante. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 29 e 33/34, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: HENRIQUE CESAR MAGALHÃES DE SYLOS (OAB 174881/SP).

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 24/09/2021

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P. e outro - H.S. e outro - Vistos, Fls. 849/851: defiro a expedição da certidão de objeto e pé requerida, contudo com teor limitado até a inclusão sentença prolatada às fls. 589/596, e posteriormente somente desta deliberação, vez que os trâmites processuais subsequentes reportam-se à instauração de Procedimento Administrativo, não acessível à parte interessada, dado seu caráter sigiloso entre a administração pública e o antigo Delegatário, certo que não houve alteração das determinações constantes neste expediente. Atente-se a z. Serventia. Por estas mesmas razões, indefiro o acesso da parte interessada aos autos. Ciência à parte interessada somente acerca do teor da presente deliberação. Após, tornem os autos ao arquivo. - ADV: LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 27/09/2021

Processo 1019482-73.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Espólio de Manuel Marques - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a abertura de matrícula para o imóvel inscrito sob n. 12.480 (lote 14, da quadra 2, da Vila São Francisco, Campo do Simão atualmente descrito como avenida Água Funda, n. 137, Vila Guarani São Paulo), tal como identificado à margem das transcrições ns. 41.520, 41.521, 41.522 e 44.715 (fl.68). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SILVANO SILVA DE LIMA (OAB 140272/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1019482-73.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Manuel Marques (espólio)

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital e outro

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado pelo espólio de Manuel Marques em face dos Oficiais do 8º Registro de Imóveis e do 14º Registro de Imóveis da Capital, para abertura de matrícula do imóvel inscrito sob n. 12.480 nas transcrições n. 41.520, 41.521, 41.522 e 44.715.

A nota de devolução do Oficial do 14º Registro de imóveis indica "nada a fazer nesta Serventia, tendo em vista que o imóvel pertence ao 8º R.I." (fl. 38).

Já a nota devolutiva do Oficial do 8º Registro de Imóveis aponta que o interessado deve dirigir-se ao 14º RI para a devida correção da certidão das transcrições, já que não consta a escritura de divisão amigável do imóvel pelos proprietários Nazario de Andrade Bonani e Leopoldino Bonani, lavrada em 10/01/59, o que é necessário para comprovar a regularidade dos direitos do imóvel obtidos por Manuel Marques (transferidos ao possuidor anterior apenas por Nazario (fls. 46/47).

A parte requerente aduz que os direitos sobre o imóvel, descrito como "lote 14 da quadra 2" e inscrito sob n. 12.480, foi adquirido por seu falecido pai, Manuel Marques, por força de contrato particular celebrado com Abílio Domingos, com anuência do efetivo proprietário, Nazário Andrade Bonani, em 10.06.1959 (transcrições n. 41.520, 41.521, 41.522 e 44.715, pertencentes ao 14º Registro de Imóveis até 31.12.1971); que a qualificação negativa fundada na alegação de que a alienação não surtiria efeito em razão de o lote pertencer ao condomínio formado por Nazário e Leopoldino não deve prevalecer, pois ambos desmembraram anteriormente a área (escritura de divisão amigável lavrada em 10/01/1959 pelo 22º Tabelião de Notas); que o Oficial do 14º Registro de Imóveis negligenciou ao não relatar na certidão que houve divisão por Nazário e Leopoldino (protocolo n. 1369012), muito embora mencione a escritura tão somente quanto ao desmembramento em quadras e lotes (transcrição 61.040); que as necessárias retificações na certidão das transcrições foram devidamente pleiteadas junto ao 14º RI, mas foram negadas em razão de o imóvel pertencer atualmente ao 8º RI; que, por outro lado, o Oficial do 8º Registro de Imóveis determinou que a certidão fosse retificada junto ao Oficial do 14º RI. Diante disso, requer providências, visando retificação da certidão e abertura da matrícula.

A decisão de fl. 54 recebeu o feito da 2ª Vara de Registros Públicos em razão da matéria, bem como confirmou a correção do polo passivo, já que a providência, a princípio, poderia envolver ambos os Oficiais (8ª e 14ª Registro de Imóveis).

O Oficial do 8º Registro de Imóveis manifestou-se às fls. 57/58, sustentando que eventuais providências devem ser tomadas junto ao 14º RI, já que as partes ideais de que formado o lote estão transcritas naquela Serventia.

Por sua vez, o Oficial do 14º Registro de Imóveis manifestou-se às fls. 59/60, sustentando que, após análise dos elementos deste procedimento, notadamente a certidão juntada às fls. 26/29, referente à escritura lavrada pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, realizou nova busca referente ao caso, encontrando a transcrição 61.040 (divisão amigável), que coube a Nazario de Andrade Bonanim, referente à quadra 02, encerrando área de 4.461,20m², a compor a totalidade; que juntou nova certidão das transcrições, complementando a transcrição n. 61.040, que é a totalidade da quadra 02, para suprir a nota de exigência formulada pelo 8º RI, referente à abertura de matrícula do imóvel situado na avenida Água Funda, n. 137, lote 14 da quadra 02; que encaminhou os autos ao 8º RI para o prosseguimento das informações, a fim de que ele informe se é possível agora abrir a matrícula com esses elementos. Juntou documentos às fls. 61/70.

Em nova manifestação, o Oficial do 8º Registro de Imóveis informa que, não obstante imperfeita a descrição encontrada na inscrição n. 12.480, já que não indica de ambos os lados a medida de 34,90m nem a medida dos fundos, é possível a abertura de matrícula para o lote 14 desde que respeitada a descrição constante da mencionada inscrição; que o imóvel se mostra seguramente identificado, ou seja, tem-se de parcela situada na av. Água Funda, consistente no lote 14 da quadra 02, medindo 10,00m² de frente por 34,90m² da frente aos fundos, com área de 279,80m²; que, todavia, a perfeita identidade descritiva do lote (todas as medidas lineares) só poder ser conhecida mediante procedimento de

retificação de registro, cujo pedido, sem prejuízo da via jurisdicional, poderá ser formalizado diretamente no 14º RI ou, se autorizado o descerramento de matrícula, com fundamento nos artigos 213 e 214 da LRP (nova redação dada pela Lei n. 10.931/2004); que a Vila São Francisco, no 42º Subdistrito - Jabaquara, passou a pertencer à circunscrição imobiliária do 8º RI a partir de 01 de janeiro de 1972 (pertencia anteriormente ao 14º RI).

O Ministério Público opinou pela procedência, com a abertura de matrícula, ressalvando a necessidade de futura retificação do registro (fls. 81/83).

Nova manifestação da parte requerente veio às fls. 279/281, acompanhada de fotografias (fls. 282/286).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, observo que o feito foi recebido na forma de pedido de providências por envolver retificação de certidão de transcrição a fim de viabilizar abertura de matrícula.

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

Considerando as informações colhidas e os documentos produzidos, verifica-se que houve mero error in procedendo quando da expedição da certidão das transcrições ns. 41.522, 41.521, 41.522 e 44.715 (fls. 18/25), na qual omitiu-se o interior teor da escritura pública de divisão amigável lavrada junto ao 22º Tabelião de Notas desta Capital (livro 513, págs, 27-V/28-V, de 10.01.1959 - fls. 26/29), o que já foi reconhecido e reparado pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis (fl. 59/60).

Nova certidão contendo todas as informações da referida escritura, consistente na divisão amigável havida entre Nazario de Andrade Bonani e Leopoldino Francisco Bonani (transcrição n. 61.040 - fl. 61), foi emitida por aquele Oficial (fls. 61/69).

Em que pese, assim, a falha na prestação de serviço consistente na omissão de dados em certidão imobiliária, o que inviabilizou abertura de matrícula, não se identificou falta intencional. O problema, ademais, foi sanado com a emissão de novo documento.

Em consequência, passou a inexistir óbice relacionado à abertura da matrícula do imóvel inscrito sob n. 12.480, outrora apontado na nota devolutiva do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital (atual circunscrição da área), já que a retificação feita pelo Oficial do 14º RI afastou qualquer dúvida acerca da regularidade da cessão de direitos do imóvel em tela(a quadra 02, área maior do lote, pertencia exclusivamente a Nazario).

Em consequência, não mais se vislumbra afronta ao princípio da continuidade registrária pelo motivo apontado na nota devolutiva.

Nesse sentido, houve concordância do Oficial do 8º Registro de Imóveis com abertura de matrícula para o imóvel inscrito sob n. 12.480 (lote 14, da quadra 2, da Vila São Francisco, Campo do Simão - atualmente descrito como avenida Água Funda, n. 137, Vila Guarani - São Paulo), mas com a ressalva de que a descrição corresponderá exatamente ao que consta nas transcrições pretéritas, ainda que imperfeita, sendo que eventual alteração deverá ser reconhecida em via própria.

Embora o mesmo Oficial tenha sugerido o descerramento da matrícula abrangendo a totalidade da área, com vistas a adequar naquela serventia a descrição do imóvel, tenho que não cabe qualquer resolução dessa ordem neste feito, vez que outras providências seriam necessárias em consonância com o disposto no art. 176 da Lei n. 6.015/73, sendo que a parte requerente pleiteia apenas a abertura da matrícula para o lote que especifica.

Poderá a parte interessada, oportunamente e assim desejando, valer-se dos meios adequados para proceder à correta identificação do imóvel junto ao registro imobiliário de origem (14º Registro de Imóveis).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a abertura de matrícula para o imóvel inscrito sob n. 12.480 (lote 14, da quadra 2, da Vila São Francisco, Campo do Simão - atualmente descrito como avenida Água Funda, n. 137, Vila Guarani - São Paulo), tal como identificado à margem das transcrições ns. 41.520, 41.521, 41.522 e 44.715 (fl.68).

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/09/2021

Processo 1059356-65.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Beatriz Helena Loriato Costa - Vistos. 1) Fls. 74/80: Recebo como recurso administrativo 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 à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: RENATO BARBOSA DA SILVA (OAB 216757/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/09/2021

Processo 1078876-11.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Cristiane de Oliveira Matos - - Danilo Alves de Oliveira - - Denise de Oliveira - - Daniele Alves Oliveira - Vistos. Fls. 159/163: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles porque ausentes contradição, omissão ou obscuridade na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: RAQUEL BATISTUCI DE SOUZA NINCAO (OAB 106681/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/09/2021

Processo 1087025-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Jose Anibal da Fonseca P da Motta - Vistos. 1) Fls.374/375: Defiro. Esclareça o Oficial sobre os questionamentos do Ministério Público. 2) Após, abra-se nova vista ao MP e tornem conclusos. Intimem-se. - ADV: ALEXANDRE RUFINO DANTAS (OAB 278443/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 27/09/2021

Processo 1087870-28.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Dirce Barsottini Teodoro da Silva - Vistos. Fl. 44: Reporto-me ao decidido à fl. 43. Após o trânsito em julgado, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: FERNANDO TEODORO DA SILVA (OAB 122945/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/09/2021

Processo 1064774-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lenir Carvalho dos Santos nascimento - Vistos. 1) Fls. 100/105: 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. 4) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO). - ADV: KELLY ANGELINA DE CARVALHO (OAB 346722/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/09/2021

Processo 0020324-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.V.R.P. - T.N.C. - Vistos, Fl. 672: Defiro o prazo suplementar de 30 (trinta) dias requerido pela Sra. Perita. Com a vinda do laudo, expeça-se guia de levantamento. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Tabelião e à Sra. Perita, esta por e-mail. Com cópias das fls. 669 e 672, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/09/2021

Processo 0025770-54.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.L.R.A. - Vistos, Fl. 47: anotese. Dado o caráter administrativo deste Juízo, recebo o recurso de Apelação interposto como Recurso Administrativo em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos ao D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: DOUGLAS HERMENEGILDO DA SILVA (OAB 436249/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 27/09/2021

Processo 1097798-03.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - F.P.P. e outro - VISTOS, 1. Fls. 29/30: Defiro o ingresso nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se, inclusive para fins de publicidade da presente decisão. 2. Trata-se de habilitação para o casamento em que o contraente varão é divorciado e declara não ter procedido à partilha dos bens relativos às núpcias anteriores. O Ministério Público destacou a necessidade de atenção à causa suspensiva e observância do regime da separação obrigatória de bens (fls. 27/28). O Senhor Contraente ingressou nos autos (fls. 29/30). É o breve relatório. Decido. A presente habilitação para o casamento foi remetida a esta Corregedoria Permanente em razão da causa suspensiva indicada pelo artigo 1523, III, do Código Civil. O contraente varão é divorciado e declara não ter procedido à partilha dos bens do casamento anterior. Com efeito, o art. 1523 do Código Civil, em seu parágrafo único, indica que é permitido aos nubentes solicitar ao juiz que não lhes sejam aplicadas as causas suspensivas previstas em seus incisos, desde que provada a inexistência de prejuízo a terceiros. Nesse mesmo sentido, o item 55, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em sua nova redação,

indica que nas hipóteses de causas suspensivas, basta a apresentação de declaração pelos nubentes, no sentido de, por certo, fazer afastar a suspensão. Em complementação, o item 55.1, aduz que na "ausência das declarações previstas no item 55, deverá o Oficial submeter o procedimento ao Ministério Público e, após, ao Juiz Corregedor Permanente para que este determine a imposição do regime da separação obrigatória de bens, se for o caso." Então vejamos: pretendendo os contraentes o afastamento da causa suspensiva, isto é, desejando adotar outro regime de bens que não o pugnado pelo art. 1641 do Código Civil, e não providenciando a comprovação da inexistência de prejuízo a terceiros, então se determina a remessa da habilitação a este Juízo Corregedor, para que seja imposta aos nubentes a adoção do regime legal da separação de bens. Ocorre que não há, no presente caso, a necessidade de remessa do feito ao Juiz Corregedor Permanente, haja vista que, nos termos da habilitação, não foi pedido o afastamento da causa suspensiva, sendo certo que houve a concordância da adoção da separação obrigatória de bens, conforme destacado no memorial de fls. 04. Assim, consigno à Senhora Oficial que é desnecessária a remessa de autos assemelhados a esta Juízo Corregedor Permanente, que atua somente quando houver solicitação pelos nubentes de afastamento de causa suspensiva, em suscitações de dúvida pelo Titular ou eventual impugnação. Diante do exposto, deixo de apreciar a presente habilitação para o casamento e determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular eao Ministério Público. I.C. - ADV: CIBELE PINHEIRO MARCAL CRUZ E TUCCI (OAB 65771/SP), ROBERTA MARQUES DE MORAES TUCCI (OAB 358822/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1082930-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mauricio Cruz Thomazi - - Camila Cadrobbi - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Maurício Cruz Thomazi e Camila Cadrobbi em face do Oficial do 14º 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: AMANDA RAMOS CANERO MARCHIONI (OAB 289492/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1082930-20.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Mauricio Cruz Thomazi e outro

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Maurício Cruz Thomazi e Camila Cadrobbi em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital após negativa de averbação de escritura pública de divórcio nas matrículas 182.777 e 182.816 daquela serventia.

A parte reclamante sustenta que a escritura pública de divórcio, com reconhecimento da propriedade exclusiva da coautora Camila sobre 1/6 de cada um dos imóveis, é documento suficiente para demonstrar a ausência de impedimentos, vez que a propriedade foi adquirida em virtude de doação de recursos dos avós dela, pelo que não constituem bens sujeitos à partilha. Documentos vieram às fls. 06/37.

O Oficial se manifestou às fls. 49/60, sustentando que constam das matrículas que a propriedade de parte dos imóveis foi transferida à requerente Camila por meio de contrato de compra e venda, havendo, assim, comunicabilidade dos bens em relação a seu ex-esposo. Desse modo, para que a escritura tenha acesso ao fólio real, os requerentes devem proceder à retificação do título aquisitivo ou à partilha dos bens.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls. 66/68).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A parte requerente, como visto, pretende a averbação de escritura pública de divórcio em que consta reconhecimento da titularidade exclusiva da correquerente Camila sobre 1/6 da nua propriedade dos imóveis das matrículas n. 182.777 e 182.816.

Entretanto, os registros efetuados nas matrículas de ambos os imóveis indicam que a aquisição se deu por meio de compra e venda (R.4 fls. 18 e 21), sem indicação de que tenha sido realizada unicamente com recursos doados pelos avós da coautora.

Ademais, como bem salientado pelo Oficial, a aquisição da propriedade ocorreu no ano de 2011, ou seja, durante o matrimônio, o qual é subordinado ao regime da comunhão parcial de bens, pelo que houve comunicabilidade nos termos do inciso I, do artigo 1.660, do Código Civil (incluem-se na comunhão "os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges").

Assim, ainda que a escritura de divórcio tenha excluído propriedades da partilha por vontade dos requerentes, não há como registrar o título em questão na forma como constituído sem violação do princípio da continuidade registrária: as partes ideais dos imóveis continuam pertencendo a ambos os ex-cônjuges por força do regime de bens do casamento (comunhão parcial).

Por conseguinte, para preservação da continuidade, mostra-se imprescindível que o título esteja em conformidade com o constante na matrícula, formando um perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever, pelo que deve ser retificado a fim de que os bens sejam partilhados.

Outra opção, ainda, é a retificação do título aquisitivo para fazer constar que a parte ideal dos imóveis foi adquirida com recursos de doação como mencionado na escritura de divórcio.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Maurício Cruz Thomazi e Camila Cadrobbi em face do Oficial do 14º 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, 21 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1099659-24.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Maria Aparecida Leal - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil de pessoa natural artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e art. 12 da Resolução TJSP n.1, de29 de dezembro de 1971), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ERALDO RODRIGUES GOMES (OAB 352062/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1102357-03.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Francisco Washington da Silva - - Rosangela Alves da Silva - Vistos. 1) Primeiramente, anoto que o presente expediente foi corretamente cadastrado como pedido de providências, uma vez que a parte se volta contra negativa do Oficial em realizar cancelamento administrativo da penhora objeto do R.2/M.32.353 (fl.06, penúltimo parágrafo), o que é objeto de averbação e não registro em sentido estrito. 2) Diante dos documentos de fls.11/12, concedo à parte requerente a prioridade de tramitação. 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 que a parte pretende o cancelamento direto da constrição mediante assento negativo, imprescindível a comprovação de prenotação válida. Assim, deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, a nota de devolução emitida pelo Oficial registrador por ocasião da qualificação negativa do título apresentado. 5) Caso decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte deverá apresentar à Serventia Extrajudicial novo requerimento instruído com documento hábil (artigo 250, III, da LRP) no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 6) Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 7) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FRANKLIN SILVA DANTAS PINHEIRO

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1114713-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Caixa Econômica Federal - CYGNUS Tecnologia em Serviços Ltda. - Vistos. Fls. 127/132 e 133/135: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: VAGNER MENDES MENEZES (OAB 140684/SP), AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO (OAB 183306/SP), CYNTHIA LISS MACRUZ (OAB 86704/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1120962-02.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Antonio Sarmento Gondim - - Maria Rita Costa - Maria Rita Costa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Fls. 638/644, 648 e 652: Cumprase o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO ARO (OAB 132996/SP), DANIEL TADEU COSTA DA ROCHA (OAB 363167/SP), MARCUS VINICIUS MARQUES DOS SANTOS (OAB 283285/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1029934-45.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.M.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de requerimento de pesquisa quanto a existência de Escrituras Públicas ou Promessas de Venda e Compra em nome de O. M., M. E. M., J. L. C. L. e E. A. C. M. F.. Destacou-se ao Senhor Requerente que o pedido seria excepcionalmente

processado em meio digital em razão da suspensão do expediente forense presencial, por conta das medidas de combate ao COVID-19.Consigno, todavia, ante a reabertura dos Fóruns, eventual novo pedido deverá ser formulado nos termos em que apontado na decisão de fls. 38. As buscas, ordenadas por meio de editais disponibilizados no DJE aos 28.04.2021 (fls. 40/41) e 12.07.2021 (fls. 59/60), restaram infrutíferas. O Senhor Requerente, devidamente intimado, quedou-se silente. Bem assim, à vista das buscas já realizadas e infrutíferas, bem como sem mais elementos para avançar a pesquisa, em especial diante da inércia da parte solicitando, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. I.C. - ADV: FELIPE BIZINOTO SOARES DE PÁDUA (OAB 407217/SP), FABIO LUIZ SANTANA (OAB 289528/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1071534-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - M.V.P.M. - Vistos, Fls. 47/51: ciente do não conhecimento do agravo interposto pela parte interessada. Destarte, permanecendo o quanto decidido neste expediente, exauridas as providências, ao arquivo. Ciência ao MP. Int. - ADV: CLAUDIA APOLONIA BARBOZA (OAB 158463/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1072220-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.P.B. - VISTOS, A declaração médica juntada às fls. 96 é idêntica àquela de fls. 14, não se prestando ao cumprimento do determinado às fls. 94. Assim, defiro o prazo de 10 (dez) dias para o cumprimento integral do decisão supra (fls. 94), com a documentação pertinente ao procedimento de reprodução assistida, sob pena de indeferimento do pedido. Intime-se. - ADV: VIVIAN GILIO (OAB 204733/ SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1078403-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - H.M.F.G. - Não obstante cuidar-se de processo administrativo isento de custas, indefiro o requerimento nesta via, porquanto compete o protocolo de pedido de restituição na via apropriada, a qual não é a presente pelo fato do depósito não ter sido realizado à disposição deste Juízo. No mais, cumpra-se o determinado nos autos. Int. - ADV: HEITOR DE MELLO FRANCO GUAZZANELLI (OAB 41604/DF).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor

Publicado em: 28/09/2021

Processo 1087894-56.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Certidão de inteiro teor - R.S.B. - A.A.C.B. e outro - VISTOS, Considerando a manifestação positiva pela Vara da Infância, autorizo a expedição da certidão em inteiro teor. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ofício de Registro Civil. I.C. - ADV: MARIA PATRICIA VANZOLINI FIGUEIREDO (OAB 199925/SP), EMERSON DE MELLO SOARES (OAB 434388/SP), DANIELA DANTAS DO NASCIMENTO (OAB 450439/SP).

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2021

Processo 0030256-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Adriana Cardos ode Moraes - 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: ADRIANA CARDOSO DE MORAES (OAB 429208/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0030256-82.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Adriana Cardoso de Moraes

Requerido: 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de expediente instaurado por provocação da E. Corregedoria Geral da Justiça para apurar reclamação formulada por Adriana Cardoso de Moraes contra o Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, em virtude da recusa em entregar certidão de loteamento.

Afirma a parte reclamante que teve inviabilizado o documento em questão, necessário para instruir ação judicial de usucapião, sob argumento de que deveria especificar o lote de interesse, cujos dados não possuía; que 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, motivo pelo qual acionou a polícia militar.

O Oficial manifestou-se às fls. 11/13, sustentando que a parte reclamante foi informada de que não existe "matrícula" do loteamento em questão (n. 69), uma vez que a inscrição foi feita antes da vigência da Lei n. 6.015/73, razão pela qual orientou o preposto Antonio a solicitar que a reclamante indicasse o lote, ao que houve resistência de forma bastante intransigente e com falta de urbanidade; 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 foi pedido a ela que fizesse o requerimento por escrito a fim de que fosse apreciado da melhor forma a atender o pedido, ao que também houve recusa; que, ao policial militar enviado para averiguar o ocorrido, informou que o pedido na forma realizada pela reclamante é inadequado, pois, além do custo elevado, há impedimento ao fornecimento de certidões em bloco à vista da Lei Geral de Proteção de Dados (item 144.2, Cap. XX das NSCGJ); que o pedido de certidão não foi finalizado, motivo pelo qual nenhum valor foi pago pela reclamante, a qual foi tratada com respeito.

Nova manifestação da parte reclamante veio às fls. 15/17, com alegação de que conseguiu certidão nos mesmos moldes pleiteados junto ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, o que indica que não se tratou de nenhum pedido absurdo; que foi atendida com falta de cordialidade e empatia, havendo falta de transparência em relação aos valores de taxas e emolumentos.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento (fls. 23/24).

A decisão de fls. 25/26 designou audiência para oitiva dos envolvidos (reclamante, Oficial e preposto), com participação

do MP, o qual reiterou a manifestação anterior (fls. 39/40).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, diante das informações fornecidas e dos documentos que as acompanham, além das oitivas dos envolvidos, não se verifica qualquer falha funcional a ser apurada nem providência a ser tomada.

Com efeito, restou incontroverso que a parte reclamante solicitou certidão de um loteamento (n. 69), pois não dispunha de dados do imóvel de seu interesse (endereço, lote, quadra, etc.), objeto de ação de usucapião em que atua como advogada.

A instrução processada atesta que, pela falta de identificação do imóvel, o Oficial determinou a Antonio, seu preposto, que orientasse a parte reclamante a fazer pedido por escrito a fim que pudesse ser apreciado da melhor forma, franqueando a ela, ainda, acesso às plantas do loteamento para que encontrasse o lote de seu interesse (fls. 39/40).

Neste ponto, o posicionamento do Oficial foi acertado, já que o pedido envolvia número indeterminado de lotes, concernentes a loteamento inscrito antes da vigência da Lei n. 6.015/73 e, portanto, sem individualização de matrículas.

Em casos como este, o Oficial deve se valer de especial cautela à luz da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei n. 13.709/2018, e do Provimento CG n. 23/2020 que a regulamentou no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo, podendo exigir o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação, conforme o item 144 das Normas da Corregedoria Geral da Justiça (nossos destaques):

"144. Para a expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais poderá ser exigido o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação".

"144.1 Igual cautela poderá ser tomada quando forem solicitadas certidões ou informações em bloco, ou agrupadas, ou segundo critérios não usuais de pesquisa, ainda que relativas a registros e atos notariais envolvendo titulares distintos de dados pessoais".

"144.2 Serão negadas, por meio de nota fundamentada, as solicitações de certidões e informações formuladas em bloco, relativas a registros e atos notariais relativos ao mesmo titular de dados pessoais ou a titulares distintos, quando as circunstâncias da solicitação indicarem a finalidade de tratamento de dados pessoais, pelo solicitante ou outrem, de forma contrária aos objetivos, fundamentos e princípios da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018".

No que tange à impossibilidade de mensuração do valor dos serviços por ocasião do atendimento realizado pelo preposto, o posicionamento do Oficial também foi correto.

Ora, não se sabia naquele momento a quantidade de lotes que formam o loteamento em questão. Desse modo, somente após a análise de toda a documentação da área seria possível que a serventia verificasse a quantidade de lotes e, em consequência, calculasse o valor de custas e emolumentos devidos, com informação à parte reclamante em momento posterior oportuno.

Por esse motivo, seria cobrado, inicialmente, o valor de uma certidão (R$ 57,95), para eventual complementação após a finalização do serviço.

Note-se que o livro fotografado pela parte reclamante aparentemente possui muitos documentos (fls. 18/19).

Houve, ainda, esclarecimento de que as plantas antigas, como as do referido loteamento, possuem tamanho grande e incompatível com as copiadoras da serventia, o que demandaria prévio orçamento junto a uma gráfica para, só então, o custo ser repassado à parte reclamante.

Vale anotar que o atendimento recebido pela parte reclamante junto ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, mencionado por ela como exemplo de como deveria ter procedido o Oficial, tratou de questão distinta, já que lá houve pedido de certidão de transcrição do Livro n. 3 (fls. 15), ao passo que o pedido tratado neste procedimento versou sobre inscrição de loteamento (Livro n. 8). Não há comparação, portanto.

No que toca ao desentendimento entre Antonio, preposto do Oficial, e a parte reclamante, que estava acompanhada de seu filho, embora inequívoco, não foi possível extrair dos autos qualquer prova ou mesmo evidência de excesso que caracterize falta funcional.

A parte reclamante relata falta de cordialidade e empatia em seu atendimento, mas sem indicar maiores detalhes passíveis de apuração. O Oficial, por sua vez, noticia que era ela quem estava bastante alterada e chamou a polícia em tom de voz agressivo.

Por fim, vale dizer que a parte reclamante afirmou, em sua oitiva, que a ausência do documento não causou qualquer prejuízo ao andamento da ação judicial de usucapião na qual se determinou sua exibição.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 29/09/2021

Processo 0033599-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Débora Eduarda Rezende Sindona - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Débora Eduarda Rezende Sindona em face do Oficial do 8º 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: DÉBORA EDUARDA REZENDE SINDONA (OAB 211278/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0033599-86.2021.8.26.0100

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

Requerente: Débora Eduarda Rezende Sindona

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 Débora Eduarda Rezende Sindona ante a negativa do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital em proceder à restauração dos registros de n. 3 e 4 em relação a um dos dois prédios compreendidos na matrícula n. 77.079 daquela serventia.

A parte requerente aduz que o Oficial não realizou cumprimento fiel de decisão judicial que decretou o cancelamento dos registros de n. 3 e 4, uma vez que o provimento se referiu apenas ao prédio de numeração 218, pelo que devem ser restaurados os registros em relação ao prédio de n. 214. Documentos vieram às fls. 03/11.

O Oficial manifestou-se às fls. 14/15, sustentando que a fragmentação do cancelamento só seria possível mediante a divisão da área em duas unidades distintas, o que não ocorreu, sendo que não detém competência para restaurar registros cancelados por ordem judicial.

A parte autora manifestou-se novamente às fls. 22/23, reforçando que a sentença determinou o cancelamento parcial dos registros, ou seja, somente em relação ao imóvel de n. 218, de modo que o Oficial, por vontade própria, realizou o cancelamento integral. Sustentou, ainda, que, à época da averbação do determinado na sentença, o Registrador deixou de exigir a documentação relativa ao desdobro, a qual era imprescindível para cancelamento parcial dos registros.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 28/29).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido é improcedente.

A parte requerente, como visto, pretende a restauração dos registros de n. 3 e 4 em relação ao prédio de numeração 214 abrangido pela matrícula 77.079, sob o fundamento de não cumprimento fiel de decisão judicial.

Entretanto, como bem salientado pelo Oficial, o formal de partilha, discriminado nos registros cancelados (R.3 e R.4/77.079 - fls.06/07), faz alusão à totalidade da área matriculada e não somente a uma fração dela.

Vale ressaltar que a sentença em questão declarou a nulidade e toda a partilha e determinou o cancelamento integral dos registros R3 e R4 da matrícula n. 77.079 (fls.03/04).

Assim, ainda que a decisão tenha feito referência apenas ao prédio de nº218, com a ordem de cancelamento integral dos registros, os seus efeitos alcançaram diretamente a transferência da parte do imóvel relativa ao prédio de nº214.

Observe-se que, no caso concreto, o que se tem é um único imóvel englobando dois prédios, de modo que a cisão pressupõe, necessariamente, o desdobro do terreno em duas unidades imobiliárias distintas, cada qual com matrícula própria, nos termos do artigo 176, §1º, inciso I, da LRP.

Tal providência, porém, não é de incumbência do Oficial, o qual atuou corretamente, dando cumprimento à decisão judicial, a qual determinou o cancelamento dos registros R3 e R4 sem ressalvas.

Não há, neste contexto, medida a ser tomada por este juízo.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Débora Eduarda Rezende Sindona em face do Oficial do 8º 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, 27 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Alienação Judicial

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1006224-02.2021.8.26.0001

Pedido de Providências - Alienação Judicial - Lar Apostolo Simao Pedro - Vistos. Fl. 108: Homologo a renúncia ao prazo recursal. Diante de fls. 90/91, 98/99 e 100/103, certifique-se o trânsito em julgado earquivem-se os autos digitais com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: MARIA CAROLINA RODRIGUES BASSO BIASI (OAB 187148/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1034707-39.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Passos de Jesus - - Sergio Sebastião dos Santos - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: WILLIAM FERNANDES CHAVES (OAB 236257/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1078087-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Construtora Metrocasa S/A - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: ANTONIO ISMAEL PIMENTA CARDOSO (OAB 19343/MA), FRANCISCO ANDRE CARDOSO DE ARAUJO (OAB 279455/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1100354-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria José Gonçalves Raymundo - Vistos. Fl. 23: Defiro o derradeiro prazo de quinze dias para cumprimento do já determinado. Intimem-se. - ADV: ISAIAS NUNES PONTES (OAB 133294/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1113140-88.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - O.R.T.D.C.P.J.C. - Vistos. Fls. 121/141 e 142: Deverá a serventia judicial redistribuir os novos documentos como Pedido de Providências, arquivando estes autos digitais. Intimem-se. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1080525-11.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - JMJ Participações Ltda. - Vistos. 1) Fls. 134/136: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Observe-se que o dispositivo da sentença é expresso quanto ao afastamento das exigências e autorização para o registro, conforme os efeitos próprios da improcedência da dúvida registral, mesmo que suscitada diretamente pelo interessado (artigo 203, inciso II, da Lei de Registros Públicos, e item 39.1, Cap.XX, das NSCGJ). 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: RENATO APARECIDO GOMES (OAB 192302/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 29/09/2021

Processo 0039471-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - S.J.L. - Vistos, Manifestese a Sra. Oficial, pormenorizadamente, acerca dos fatos apontados, devendo instaurar expediente apuratório interno a fim de averiguar minuciosamente o ocorrido, cuja conclusão deverá ser encaminhada a este Juízo no prazo de 10 (dez) dias, bem como indicar as providências a serem adotadas a fim de evitar situações semelhantes, no aprimoramento da eficiência e qualidade do serviço público prestado. Incontinenti, deverá contatar a Sra. Representante a fim de providenciar a devolução dos valores, conforme requerido por esta, comprovando-se; se o caso. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. - ADV: SARÁVIA DE JESUS LIMA (OAB 435918/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - P.A.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado por P. A. C., solicitando a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada aos 05 de janeiro de 1990, inserta no livro 869, páginas 59, da lavra do 25º Tabelionato de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 10/24. A Senhora Tabeliã Interina manifestou-se às fls. 33/34 e 67. O Senhor Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 37/41, 48/57 e 76/80). O D. Representante do Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 70/72, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada por P. A. C. em face do 25º Tabelionato de Notas da Capital. Solicita o Senhor Interessado a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada aos 05 de janeiro de 1990, inserta no livro 869, páginas 59. Em suma, aponta o Representante que o Tabelionato, quando da lavratura do Ato Notarial, teria consignado equivocadamente as confrontações do imóvel e deixado de relatar a instituição de servidão de passagem de encanamentos de esgotos sanitários e sua ligação com a rede coletora, com proibição de construção no local. Em razão das discrepâncias entre o instrumento público e a matrícula imobiliária, houve a emissão de nota devolutiva pelo Senhor 16º Registrador de Imóveis, que recusou ingresso ao ato. Por fim, no entendimento de que o equívoco se cuida de erro e omissão imputável à serventia de notas, refere o Interessado que interpôs a presente representação porque a unidade extrajudicial recusou a lavratura de ata retificativa, deduzindo que seria necessária ordem judicial para a correção. A seu turno, a Senhora 25º Tabeliã de Notas Interina, responsável pela delegação vaga, assevera que não é possível retificar o instrumento público da Compra e Venda por meio de ata, sem a presença das partes originais, razão pela qual noticiou ao Senhor Representante que seria necessária ordem judicial. Com efeito, indica que não há erro, inexatidão ou irregularidade no referido ato notarial que permita a confecção de ata retificativa, sendo necessária, para alteração de sua redação, que as partes procedam à lavratura de Escritura de Retificação e Ratificação, à qual todos devem comparecer, ou seus herdeiros e sucessores, para apor sua concordância com a alteração efetuada. Especialmente, aponta a d. Interina que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. Pois bem. Assiste razão à Senhora Tabeliã Interina na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pelo Senhor Representante, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende retificar já está aperfeiçoado e consumado, inexistindo possibilidade jurídica, no âmbito administrativo, para a alteração pretendida, ante ao conteúdo das declarações de vontade. Não se deve perder de vista que escritura pública é ato notarial que formaliza juridicamente a vontade das partes, observados os parâmetros fixados pela Lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados manifestaram ao preposto da serventia à época dos fatos. Em resumo, destaco que a retificação pretendida

não se cuida de mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, a ser realizada de ofício pela unidade extrajudicial ou mediante mero requerimento das partes, cujo ato será subscrito apenas pelo Notário ou seu substituto legal, em conformidade com o item 54, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Ao revés, exige, para tanto, a presença das partes originais do ato (ou seus herdeiros, sucessores ou ordem judicial), para a lavratura de escritura de retificação e ratificação, nos termos do item 55, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, como acertadamente referido pelo Senhor Delegatário, uma vez que afeta parte essencial do negócio jurídico pactuado: seu objeto. Bem assim, qualquer falha em escritura pública, não concernente em mera correção de erros, inexatidões materiais e equívocos, só pode ser emendada com a participação das mesmas partes, mediante a lavratura de novo ato. Nesse sentido, o tema é fortemente assentado perante esta Corregedoria Permanente, bem como perante a E. Corregedoria Geral da Justiça, que em recente julgado, decidiu: Retificação de escritura pública de compra e venda de imóvel - Título que atribui aos interessados imóvel diverso daquele referido no contrato celebrado e efetivamente ocupado - Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nos itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ por implicar modificação da declaração de vontade das partes e da substância do negócio jurídico realizado - Recurso não provido. (Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo Pedido de Providências: 1073694-83.2017.8.26.0100. Data de Julgamento: 13.03.2018. Publicação: 21.03.2018. Relator: Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco). Por conseguinte, diante de todo o exposto, é inviável a retificação tal qual pretendida, perante esta estreita via administrativa, razão pela qual indefiro o pedido inicial. Oportunamente, arquivem-se os autos. Ciência à Senhora Tabeliã Designada e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANGELO FEITOSA DA SILVA (OAB 328095/SP), PAULO HENRIQUE DA SILVA SANTOS (OAB 334680/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1080373-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.M.M.A. - Vistos, Fl. 63: Defiro o prazo suplementar de 07 (sete) dias requerido para cumprimento integral das disposições constantes na deliberação de fls. 60/61. Após, silente ou ausente cumprimento, ao MP; ao revés, tornem-me conclusos. Int.. - ADV: HUMBERTO FREDERICO SUINI DEPORTE (OAB 206964/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1103124-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - José Benedito Rezende - - Luzia Raimundo Rezende - 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: ANDRÉA ANDREO GANCEDO SABER (OAB 326611/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 29/09/2021

Processo 1103469-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - L.E.N.F. - 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 a análise da exigência, pelo Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, da apresentação da certidão de nascimento do contraente expedida com menos de 90 (noventa) dias. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente

da Comarca da Capital a análise de liminares ou tutelas cautelares de qualquer espécie, típicas da esfera jurisdicional. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexiste condenação ao ônus de sucumbência, honorários advocatícios, tampouco imposição de multa diária e audiências na modalidade conciliação, típicas da via jurisdicional, o mesmo para a questão de deferimento ou não de gratuidade. 4. Delimitado o alcance deste procedimento, recebo a ação de Tutela Cautelar Antecedente como Pedido de Providências. Anote-se. 5. Manifeste-se o Sr. Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, Capital. 6. Com a manifestação do Sr. Delegatário, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 7. Após, ao MP. Int. - ADV: ALEXANDRE JUSTINO DE OLIVEIRA

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 30/09/2021

Processo 0031568-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Sérgio Hellmeister e outro - 13º Ofícial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - Marco Antonio Belmonte Molino - - Fernanda Maria Krieger Bertassolli - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências. Comunique-se o resultado à 2ª Vara de Registros Públicos, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: DOUGLAS AUGUSTO CECILIA (OAB 300279/SP), JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA (OAB 55160/SP), MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0031568-93.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Liliana Maria Hellmeister e outro

Requerido: 13º Ofícial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências desdobrado de reclamação enviada à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital (autos n. 0029664-38.2021.9.26.0100), formulada por Liliana Maria Hellmeister e Paulo Sérgio Hellmeister em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, envolvendo a atuação de advogado indicado pela Defensoria Pública para sua defesa em ação de inventário dos bens de sua genitora, Dr. Marcos Antonio Belmonte Molino, o qual passou a representá-los também em demandas contra o condomínio do imóvel em que residem, sendo que tiveram que assinar procurações e documentos sem esclarecimento do conteúdo ou apresentação de cópia. Posteriormente, descobriram que assinaram cessão de direitos hereditários sobre um imóvel para a atual esposa do advogado, Sra. Fernanda Maria Krieger Bertassolli, sem que tivessem efetivamente consentido. Liliana alega, ainda, que é pessoa com deficiência (transtorno "psíquico-social").

Vieram documentos às fls. 04/31.

Às fls. 34, 37/38 e 40, houve esclarecimento de que o imóvel adjudicado em favor da atual esposa do advogado dos reclamantes, de matrícula n. 15.435, está registrado junto ao Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital (inicialmente, indicou-se outro imóvel, registrado perante o 12º Registro de Imóveis - fls. 19/22).

Manifestação do advogado mencionado, Dr. Marco Antonio Belmonte Molino, veio às fls. 42/65 e 264, com requerimento dos benefícios da gratuidade processual.

Aduziu, preliminarmente, falta de legitimidade e interesse da parte reclamante, bem como inépcia da inicial e incompetência absoluta deste juízo. No mérito, sustentou que a cessão de direitos hereditários sobre o imóvel, formalizada por escritura pública, foi realizada por ato volitivo dos cedentes e conforme a legislação vigente; que a cessionária quitou o preço ajustado em favor dos cedentes, ora reclamantes, e arcou com o pagamento dos emolumentos e dos tributos do inventário extrajudicial; que ambos sempre souberam de seu relacionamento com a cessionária Fernanda, sendo que ainda não eram casados na época da transmissão do imóvel; que representou corretamente os reclamantes, sendo que todos os documentos que envolveram a representação foram a eles repassados, alguns de forma digital; que os reclamantes protelaram a entrega da posse do imóvel alienado. Diante disso, pugnou pela extinção do feito sem resolução do mérito, com a revogação da decisão que determinou o bloqueio dos atos notariais relacionados ao caso (fl. 02).

Juntou documentos às fls. 66/293 e 295/331.

Fernanda Maria Krieguer Bertassolli manifestou-se às fls. 332/345, requerendo sua habilitação nos autos como terceira interessada, bem como os benefícios da gratuidade processual. No mérito, sustentou que a cessão de direitos hereditários do imóvel de matrícula n. 15.435, formalizada em escritura pública de inventário na qual figura como cessionária, ocorreu de forma legal e transparente, sendo que pagou integralmente o valor ajustado, o que incluiu também emolumentos e tributos relacionados ao próprio inventário; que os cedentes, ora reclamantes, são capazes e tiveram ciência de toda a negociação ocorrida sem qualquer mácula, que envolveu também a procura de outro imóvel para servir de residência a eles; que sua relação com o patrono dos reclamantes sempre foi de conhecimento dos cedentes; que os reclamantes, embora tenham manifestado vontade em desfazer o negócio, não tomaram qualquer atitude nesse sentido. Diante disso, requereu a revogação da decisão liminar e que os reclamantes prestem caução fidejussória acerca das taxas condominiais do imóvel transmitido, já que eles ainda permanecem na posse do bem, rejeitando-se o pedido de providências.

Documentos às fls. 346/494.

Novas manifestações de Marco Antonio foram produzidas às fls. 496 e 519/521, com pedido de extinção ante o reconhecimento da idoneidade do título registrado pelo Ministério Público no feito que tramita perante a 2ª Vara de Registros Públicos. Juntou documentos às fls. 497/510.

O Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital manifestou-se às fls. 522/523, sustentando que o título foi qualificado positivamente, pois formalmente apto, com registro em 20/07/2021 (R.06/15.435). Juntou documentos às fls. 524/552.

A parte reclamante manifestou-se às fls. 556/557, sustentando que a escritura pública de cessão de direitos hereditários foi enganosa, uma vez que não foi lida a eles no momento de sua lavratura, pelo que deve ser anulada. Marco Antonio manifestou-se novamente às fls. 558, 561/564, 565/571, 575 e 595, reiterando as manifestações anteriores e destacando que ambos os reclamantes possuem plena capacidade civil; que está tomando as medidas cabíveis contra eles na esfera criminal e que ambos devem ser condenados por litigância de má-fé. Juntou documentos às fls. 559/560 e 572/573.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com arquivamento do feito (fls. 590/594).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Por primeiro, tratando-se de procedimento administrativo, no qual não incidem custas nem honorários advocatícios, deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual formulado por Marcos Antonio Belmonte Molino e Fernanda Maria Krieguer Bertassolli, autorizando a habilitação deles como terceiros interessados nesta oportunidade.

Por segundo, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), observo que os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos.

Logo, neste procedimento administrativo e no âmbito da competência deste juízo, não há espaço para instrução ou avaliação de suposta invalidade do negócio jurídico ou mesmo de vícios intrínsecos do título levado a registro, pelo que incabível análise, nesta via, de questões próprias do processo judicial (preliminares, gratuidade, vício de vontade, litigância de máfé, etc.), como bem observado pelo Ministério Público.

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

"NULIDADE DO REGISTRO. Artigo 214 da Lei de Registros Públicos.

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

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

Por terceiro, não cabe a este juízo apreciar qualquer pedido referente ao bloqueio preventivo dos atos notariais determinado pela Corregedoria Permanente do Tabelionato em que lavrado o título (2ª Vara de Registros Públicos), como se vê à fl. 02.

No mérito, o pedido é improcedente.

Com efeito, no que diz respeito aos vícios extrínsecos, embora não tenham sido devidamente esclarecidos pela parte reclamante, o único ponto que poderia motivar nulidade formal do registro seria a inobservância de eventual incapacidade da cessionária Liliana, a qual alega ser portadora de deficiência (fls. 17 e 556).

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

As certidões de nascimento de ambos os cedentes do imóvel, ora reclamantes, não indicam que qualquer deles seja interditado (fls. 78/80). Também não há notícia de que o negócio tenha sido concretizado com eventual tomada de decisão apoiada não consubstanciada no título (art. 1.783-A do Código Civil), sendo que o Tabelião responsável pela lavratura da escritura não notou incapacidade (fls. 497/509).

Diante disso, a única conclusão possível é a de que o ato registral que se pretende cancelar está formalmente perfeito pois adstrito ao título de origem.

Por fim, vale reiterar que os supostos vícios intrínsecos ao título, notadamente o alegado vício de vontade dos cedentes, devem ser debatidos no âmbito judicial, com a incidência de contraditório e ampla defesa, sendo que, uma vez reconhecidos, o cancelamento do registro ocorre como consequência.

Em suma, o que se vê é que inexiste qualquer nulidade no registro (que não se confunde com eventual nulidade do título), pelo que não há que se falar em cancelamento do ato registral (R.6/15.435 -fls. 551/552), o qual foi elaborado pelo Oficial com fidelidade ao título apresentado e sem desrespeito a qualquer norma ou princípio norteador de sua atividade.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências.

Comunique-se o resultado à 2ª Vara de Registros Públicos, servindo a presente decisão como ofício.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/09/2021

Processo 1095439-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Lindinalva do Nascimento - Valdir Rodrigues cerqueira e outro - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para ACOLHER 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: JOSE LUIZ ALMEIDA GOMES (OAB 379675/SP), JORGE CANIBA BATISTA DOS SANTOS (OAB 417946/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1095439-80.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 7º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Suscitado: Maria Lindinalva do Nascimento

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

Vistos.

Trata-se de dúvida formulada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em decorrência de exigências e de impugnação contra requerimento de Maria Lindinalva do Nascimento pelo reconhecimento extrajudicial de usucapião sobre o imóvel localizado na rua Capitão Enéas dos Santos Pinto, n. 48, Guaianazes, o qual está inserido em área maior da transcrição n. 11.738 do 12º Cartório de Registro de Imóveis, cujo titular é Francisco Ambrósio.

O Oficial esclarece que fez exigências à vista do título apresentado (contrato particular de cessão de direitos, com previsão de quitação apenas ao término do processo de usucapião) e do tempo de posse: notificação dos cedentes-credores, dos antigos possuidores e do titular do domínio e confrontante (e esposa ou herdeiros, conforme o caso), para ciência sobre o procedimento extrajudicial e esclarecimento sobre a cadeia possessória, com a produção de novos documentos, contra o que a parte interessada se insurgiu, solicitando a suscitação de dúvida.

A par disso, o cedente Valdir Rodrigues Cerqueira compareceu espontaneamente à serventia extrajudicial e apresentou impugnação, juntamente com sua esposa e, também, cedente Enivalda Alexandre da Silva Cerqueira, aduzindo que não houve pagamento do valor contratado, além de atuação de má-fé.

A parte requerente defendeu que não há legitimidade para impugnação, na medida em que os reclamantes não possuem direitos reais inscritos na transcrição do imóvel usucapiendo.

Tentativa de conciliação não foi possível.

Documentos vieram às fls. 10/240.

A parte suscitada foi intimada e se manifestou às fls. 241/248, defendendo a necessidade de prosseguimento do procedimento extrajudicial à vista do descabimento da exigência de notificação dos possuidores anteriores e da previsão contratual de pagamento apenas ao final do processo de usucapião.

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 251/253).

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, não se pode reputar a impugnação como infundada na medida em que ela envolve interpretação do contrato celebrado entre os impugnantes, cedentes da posse, e a parte suscitada, cessionária e interessada na usucapião, o qual não é claro quanto à incumbência pela propositura do processo de usucapião, ao final do qual haveria quitação integral do preço (fls. 27/31).

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, a questão deverá ser dirimida na via ordinária com contraditório e ampla defesa (possibilidade de dilação probatória).

Vale registrar, por fim, que as exigências feitas pelo Oficial foram corretas à vista da dúvida pendente sobre o título, notadamente pela ausência de adimplemento de todo o preço contratado e da falta de clareza quanto à incumbência pelo processo de usucapião, além da questão relativa ao tempo de posse.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para ACOLHER 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, 28 de setembro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 30/09/2021

Processo 1098069-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Ligia Maria Aleixo Bernardes - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ligia Maria Aleixo Bernardes para obstar o registro nos termos desta sentença. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DANILO FERNANDES CHRISTÓFARO (OAB 377205/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1098069-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Ligia Maria Aleixo Bernardes

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 Ligia Maria Aleixo Bernardes após negativa de registro de carta de sentença expedida em ação de reconhecimento e dissolução de união estável (autos n.1013486-71.2019.8.26.0001), na qual foi partilhado o imóvel objeto da matrícula n.130.334 daquela serventia.

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à incorreção do recolhimento do ITBI sobre o excesso oneroso da partilha, já que o cálculo se baseou em valor inferior ao valor venal de referência na data do fato gerador, do qual não podem ser abatidas eventuais dívidas que onerem o imóvel, pelo que a parte suscitada deve complementar o recolhimento tributário na forma da lei. Juntou documentos às fls. 07/132.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls.133/136, defendendo a regularidade do recolhimento realizado, já que, na constância de sua união, houve apenas amortização parcial do valor do imóvel adquirido, além da realização de empréstimos, de modo que, por ocasião da dissolução, as partes acordaram que a suscitada ficaria com a integralidade dos direitos relativos ao imóvel, responsabilizando-se por todas as dívidas do casal, fatos estes que foram considerados para apuração do excesso de meação utilizado no cálculo do tributo recolhido.

Alega, ainda, que não se caracterizou fato gerador para recolhimento do ITBI, juntando documentos às fls. 137/182.

O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, com afastamento do óbice (fls.185/188).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

No mérito, o registro pretendido é inviável, mas pela ausência de comprovação do ITCMD, que é o tributo que incide no caso concreto. Vejamos.

Conforme narram as partes, a carta de sentença foi inicialmente apresentada em 02 de agosto de 2021, sendo devolvida com as seguintes exigências (prenotação nº771.850 - fls.101/104): complementação da carta de sentença; regularização da qualificação subjetiva; demonstração da gratuidade processual concedida e, finalmente, declaração sobre a existência ou não de reposição onerosa relativa ao excesso de meação, promovendo o recolhimento do tributo incidente (ITCMD ou ITBI). Também faltaram assinaturas no contrato de financiamento do imóvel, o qual, entretanto,

deveria ser objeto de prenotação específica.

Assim, a parte providenciou a declaração de fls.105/108 e reapresentou o título no dia 27 de agosto, respeitando, portanto, o prazo de validade da prenotação inicial.

O contrato de financiamento, por sua vez, foi objeto de prenotação específica (nº774.235), conforme exigido na nota de devolução anterior.

Nessa segunda oportunidade, a qualificação restou negativa por uma única exigência feita pelo Oficial, relativa à adequação da base de cálculo do ITBI recolhido, que deveria corresponder a 50% do valor venal do imóvel (fls.121/122).

Contudo, embora a parte tenha juntado documento intitulado "Declaração reposição onerosa" e recolhido o ITBI que entendeu aplicável (fls.87/94 e 105/108), verifica-se que se confundiu quanto ao conceito técnico de reposição onerosa, pois o conteúdo da declaração é claramente contraditório, impossibilitando, inclusive, a apuração correta da base de cálculo de eventual ITBI.

Importante reiterar que a primeira nota devolutiva foi clara quanto à incidência alternativa de ITCMD ou ITBI (fls.101/104, item 4).

Nos termos do artigo 1725 do Código Civil, tratando-se de união estável, aplicam-se as regras do regime da comunhão parcial de bens às relações patrimoniais.

Assim, no momento da dissolução, todo o patrimônio a ser partilhado é apurado, tomando-se não apenas os bens e direitos adquiridos na constância da união, como também as dívidas e obrigações contraídas pelo casal na administração do patrimônio comum (artigo 1664 do Código Civil).

O resultado é dividido igualmente em duas partes, que constituem a meação devida a cada um dos antigos companheiros.

Todavia, se um desses companheiros recebe valor superior ao do outro, essa desproporção caracterizará excesso de meação, que receberá tratamento tributário próprio conforme haja ou não reposição onerosa.

Essa reposição onerosa é a compensação financeira feita com patrimônio próprio do companheiro beneficiado àquele prejudicado na partilha.

Note-se que, se na partilha, um dos cônjuges adquire onerosamente a meação do outro sobre determinado imóvel, configura-se o fato gerador do ITBI, que é a transmissão inter vivos a qualquer título por ato oneroso de bem imóvel. Se não houver compensação financeira, considera-se doada essa parte desproporcional, incidindo ITCMD.

No caso, embora a parte suscitada declare expressamente que houve reposição onerosa, esclarece de forma bastante minuciosa e contraditória que, no acordo homologado, coube à mulher o único imóvel adquirido na constância da união, sendo a isenção em relação às dívidas contraídas pelo casal a única compensação conferida ao companheiro.

Em resumo, ela ficou com o imóvel, pelo qual haviam pagado R$165.390,19, e assumiu integralmente as dívidas do casal, que não têm relação com o bem e somavam R$60.826,70 (fls.105/108). O valor do imóvel, real ou venal, sequer foi considerado na conta, já que somente foram computados os valores efetivamente pagos.

Por esses cálculos, o patrimônio líquido a ser partilhado totalizou R$104.563,49 (R$165.390,19 - R$60.826,70), de modo que a meação de cada um correspondia a R$52.281,75.

Observe-se que não há qualquer informação, na declaração produzida, sobre pagamento de qualquer valor adicional ao ex-companheiro.

Essa compensação das dívidas com o patrimônio adquirido (ativo menos passivo) não pode ser confundida com a reposição onerosa declarada.

Nesse contexto, inexistindo reposição onerosa, conclui-se pela ocorrência do fato gerador do ITCMD, como bem destacado na primeira nota devolutiva (fls.101/104, item 4), cuja comprovação de recolhimento é requisito legal para o registro.

De fato, a jurisprudência já se consolidou no sentido de que não incumbe ao Oficial fiscalizar a correção do tributo recolhido para fins de ingresso do título, salvo hipótese de flagrante irregularidade ou de cálculo irrazoável:

"Registro de Imóveis - Registro de escritura pública de dação em pagamento - Desqualificação - Suposta incorreção da base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI - Dúvida julgada improcedente - Apelação interposta pelo Ministério Público --Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo - Recolhimento antecipado do ITBI que não afronta as NSCGJ nem a legislação municipal - Recurso a que se nega provimento" (CSMSP, Apelação n. 1024158-98.2015.8.26.0577, julgamento em 25 de agosto de 2017, Rel. Des. Pereira Calças).

No caso, estamos diante de flagrante irregularidade no recolhimento, como visto:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Escritura pública de divórcio e partilha de bens - Excesso de meação 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" (CSMSP, Apelação n. 1112232-31.2020, julgamento em 16 de junho de 2021, Relator: Des. Ricardo Mair Anafe).

Ressalto, por fim, que a menção feita nessa sentença aos valores atribuídos à partilha foram mera remissão aos cálculos informados pela parte, não podendo ser entendida, de forma alguma, como afirmação deste juízo quanto à real base de cálculo do tributo devido, o qual deve ser adequadamente apurado junto ao ente tributante.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Ligia Maria Aleixo Bernardes para obstar o registro nos termos desta sentença.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Vistos

Publicado em: 30/09/2021

Processo 1054321-27.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Subdistrito desta Capital, noticiando que emitiu nota de devolução relativa a Mandado de Inscrição de Sentença de Adoção e Registro de Nascimento, expedido nos autos de Adoção Unilateral c/c/ Destituição de Poder Familiar, pelo MM. Juízo da Vara da Infância e Juventude de Foro Regional desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 06/25. O MM. Juízo prolator da decisão confirmou-a (fls. 45/49). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 52 e 57. É o relatório. Decido. Cuida-se de expediente formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Subdistrito desta Capital. Noticia o Senhor Titular que recebeu Mandado de Inscrição de Sentença de Adoção e Registro de Nascimento, expedido em autos da Adoção Unilateral c/c Destituição de Poder Familiar, ordenado pelo MM. Juízo da Vara da Infância e Juventude de Foro Regional desta Capital. Nesse sentido, esclareceu o Senhor Delegatário que expediu nota devolutiva ao MM. Juízo, levantando óbice à ordem, no entendimento de que sentenças de adoção unilateral devem ser averbadas sobre o assento, conforme item 122.4 do Cap. XVII, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça; artigo 102 da Lei 6.015/1973 e artigo 10, II, do Código Civil, não se tratando de situação que enseje o cancelamento do registro anterior com lavratura de novo assentamento civil. Adicionalmente, aponta o d. Titular que o registro originário da menor foi lavrado no Japão, de modo que a transcrição sobre a qual se determinou o cancelamento, perante o

Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca, se cuida de mera transposição de dados do ato original. Portanto, seu óbice, que não visa afrontar ordem judicial, recai na compreensão de que não detém atribuição para a lavratura do ato ordenado. O MM. Juízo da Infância manifestou-se, em duas oportunidades, pelo cumprimento da ordem: em resposta à objeção pelo Senhor Titular e em resposta a ofício desta Corregedoria Permanente. A seu turno, o n. Promotor de Justiça manifestou-se favorável ao óbice imposto pelo Senhor Titular, compartilhando da compreensão apresentada pelo Registrador Civil. Pois bem. Com efeito, conforme bem deduzido pelo Senhor Titular, é possível a exclusão da paternidade, com inclusão de novo genitor, por meio de averbação, mantendose o registro de nascimento original. Quanto a isso, a Lei de Registros Públicos refere: Art. 102. No livro de nascimento, serão averbados: (...) 6º) a perda e a suspensão do pátrio poder. Igualmente, as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seu Capítulo XVII, item 122.4, apontam que a "adoção unilateral do menor ou do maior será averbada sem cancelamento do registro original". Em adição, no mesmo capítulo, referem as Normas que a perda, suspensão e destituição do poder familiar serão averbadas no livro de nascimento (item 127, Cap. XVII). O Código Civil faz distinção quanto aos atos que serão objeto de registro e atos que serão objeto de averbação, como é o caso "dos atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação" (Art. 10, II). Por fim, imperativo ressaltar que a E. Corregedoria Geral da Justiça também já enfrentou o tema mais de uma vez, tendo recentemente rejeitado proposta de alteração do item 122.4 do Cap. XVII (acima, que refere a averbação da adoção unilateral), mesmo quando cumulada com a situação da perda de poder familiar de um dos genitores. Pedido de uniformização da matéria registrária. Adoção unilateral. Cancelamento e lavratura de novo assento de nascimento. Tema disciplinado expressamente na legislação vigente e contemplada nas NSCGJ no subitem 122.4, Cap. XVII. Proposta rejeitada [CGJSP - Recurso Administrativo: 8.977/2021 - Localidade: São Paulo - DJ: 18/02/2021, DP: 26/02/2021 - Relator: Dr. Ricardo Mair Anafe] Nesse sentido, posto que elucidativo o parecer do MM. Juiz Assessor da E. Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Alberto Gentil, aprovado pelo Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça, Dr. Ricardo Anafe, permito-me a transcrição de relevante trecho: (...) Preliminarmente vale salientar que o enfrentamento do tema limita-se a esfera administrativa, sem adentrar no mérito da sentença de adoção unilateral com determinação de cancelamento do registro de nascimento e lavratura de novo assento. No âmbito administrativo, a questão trazida pela solicitante já foi enfrentada pela Corregedoria e normatizada - dispõe o subitem 122.4, Cap. XVII, das NSCGJ: a adoção unilateral do menor ou do maior será averbada sem cancelamento do registro original. Respeitada posição em sentido diverso, a construção legislativa sobre o tema ampara e valida o texto administrativo vigente. A Lei de Registros Públicos, art. 102, determina que no livro de nascimento deve-se averbar o ato de adoção. O Código Civil também assim determina ao dispor em seu art. 10, inciso II que: Far-se-á averbação em registro público: (...) II - dos atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação; Por todos os ângulos parece que o ato registral acertado a ser promovido é de averbação, pois promove alteração de um elemento do assento (Registros Públicos, Dra. Karine Boselli, 1ª ed., Ed. Metodo, pg. 179), cabendo sua regular inclusão para fins de anotar um fato jurídico que modifica ou cancela o conteúdo de um registro. Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não acolhimento do pedido de alteração das Normas. (...) [idem] Todavia, pese embora os pertinentes argumentos aventados pelo Senhor Delegatário, fundamentados no regramento pertinente e em relevante jurisprudência administrativa, levando-se em conta a natureza judicial da decisão que deu origem ao mandado em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, mesmo diante do parecer favorável do Ministério Público, reconsiderar o já lá deliberado. O Juiz pode e deve formar seu convencimento judicial da maneira mais adequada à situação concreta posta nos autos, não havendo que se falar em afronta às normas administrativas ou à lei, uma vez que a possibilidade de se cancelar o registro em questão se fundamenta em adequada interpretação legal. Inclusive, na centralidade do caso concreto e na consecução dos mandamentos legais incidentes, é possível ao Juiz da Infância de Juventude determinar o cancelamento do registro e a realização de outro, acaso tenha esse o modo de melhor atender o interesse da criança, como ocorre no caso em exame. Nessa perspectiva, são cabíveis os dois entendimentos, considerada a excepcionalidade do cancelamento do registro anterior e a lavratura de outro, como exposto. Com efeito, 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; como é cediço, apenas aspectos formais e externos. 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 ao Senhor Delegatário, ou a este Juízo Corregedor Permanente, promover a qualificação registrária do mérito do mandamento que determinou expressamente ao Ofício Extrajudicial a lavratura de novo assento de nascimento. Nessa ordem de ideias, o mandado deve ser cumprido em sua integralidade. Adicionalmente, observo que o óbice posto pelo Culto Sr. Titular, no que tange à negativa inicial de cumprimento, é absolutamente 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. Portanto, com o oportuno cumprimento da ordem, não há qualquer responsabilidade funcional. Noutro turno, demanda atenção o fato de que o registro de nascimento da menor, inscrito perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e de

Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, Capital, cujo cancelamento fora determinado e cumprido, cuidase de mera transcrição de certidão estrangeira. Nos dizeres do n. Promotor de Justiça de Registros Públicos, "os translados lavrados no 1º RCPN do domicílio do interessado apenas espelham, fielmente, o constante dos assentos de nascimento realizados no estrangeiro, não sendo considerados registros originários" (fls. 32). Dessa forma, o cancelamento da transcrição perante o Registro Civil da Sede não tem efeito sobre o assentamento civil consular e/ou estrangeiro, que se mantêm intactos, haja vista que não foram afetados pela ordem emanada da Vara da Infância. Nesse sentido, a Senhora Oficial da Sede deve estar atenta a eventual óbice a similares determinações de cancelamento de transcrição, sem que haja a devida comunicação ao órgão detentor do assento original. Por conseguinte, a fim de garantir a segurança jurídica da decisão, consigno ao MM. Juízo da Infância que seria adequado se oficiar ao Consulado Geral do Brasil da localidade do nascimento, para que tomem as devidas providências quanto ao cancelamento do assento, pena da permanência de dois registros de nascimento da mesma pessoa. Oficie-se ao MM. Juízo da Vara da Infância e Juventude do Foro Regional de Santo Amaro, Capital, com cópia desta r. Sentença, que servirá de ofício, para ciência e considerações que entender pertinentes, em especial no que tange ao registro estrangeiro da menor (autos 1011103-54.2018.8.26.0002). Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Por pertinente e relevante matéria aos Senhores Registradores Civis de Pessoas Naturais desta Capital, determino a publicação da presente decisão. Ciência ao Senhor Titular que deverá cumprir o mandado e informar o respectivo Juízo, à Senhora Registradora e ao Ministério Público. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - Vistos

Publicado em: 30/09/2021

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Vistos, Fls. 849/851: defiro a expedição da certidão de objeto e pé requerida, contudo com teor limitado até a inclusão sentença prolatada às fls. 589/596, e posteriormente somente desta deliberação, vez que os trâmites processuais subsequentes reportam-se à instauração de Procedimento Administrativo, não acessível à parte interessada, dado seu caráter sigiloso entre a administração pública e o antigo Delegatário, certo que não houve alteração das determinações constantes neste expediente. Atente-se a z. Serventia. Por estas mesmas razões, indefiro o acesso da parte interessada aos autos. Ciência à parte interessada somente acerca do teor da presente deliberação. Após, tornem os autos ao arquivo. Intime-se. - ADV.: PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA - (OAB 261128/SP)

↑ Voltar ao índice

Praça João Mendes, 52
Conjunto 1102 - 11° Andar
Centro - São Paulo/SP
CEP 01501-000
Fone: (11) 3293-1535
Fax: (11) 3293-1539
redacao@arpensp.org.br

Atenção:
Este arquivo eletrônico não pode ser transferido a terceiros ou a qualquer pessoa que não integre a Equipe de prepostos do Assinante, pena de violação de direitos protegidos por lei.

Nota de responsabilidade:
Texto extraído do Diário Oficial Judiciário do Estado de São Paulo

Produção:
Assessoria de Comunicação da Arpen-SP

Desenvolvimento:
Webcartórios - Seu cartório na internet