

Boletim
CLASSIFICADOR

ARPEN.SP

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

Arquivo eletrônico com publicações de

Outubro/2021

01/10 a 28/10

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 - Outubro/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 1001184-12.2021.8.26.0495	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1034707-39.2021.8.26.0002	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069069-64.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073383-53.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078087-12.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1091164-88.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Liminar	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095881-46.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100991-60.2020.8.26.0100	01/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087063-08.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094074-88.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095327-14.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0008457-80.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1019602-22.2021.8.26.0002	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094372-80.2021.8.26.0100	01/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100814-62.2021.8.26.0100	01/10/2021	0
Pedido de Providências - Provas em geral	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033148-60.2021.8.26.0224	04/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086115-66.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096980-51.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105537-27.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083873-37.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029664-38.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027486-02.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061816-25.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104433-97.2021.8.26.0100	04/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0031568-93.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - Notas - OSP Administracao Particip Empreend e Negocio	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1006426-07.2020.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069069-64.2021.8.26.0100	05/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 - Tabelionatos, Registros, Cartórios	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1073383-53.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103124-41.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082800-30.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088991-91.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0033149-46.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1059138-37.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072583-25.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100	05/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1125333-38.2020.8.26.0100	05/10/2021	0
Designar Tercio Carvalho 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 nos dias 16, 17, 24 e 30 de abril de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 206/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - 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) 01, 08, 15, 17, 24 e 31 de Julho de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 279/2021-RC	05/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 Gerson Martins Arns, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.453.096-4 - SSP/SP, Paulo Sérgio Gonçalves Cruz, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.345.498-6 - SSP/SP, Carlos Luiz Braga Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 32.761.174-1 - SSP/SP, e Rita Bomfim Fiori, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 21.916.461-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 280/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 284/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP e Marcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 285/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP e Célia Regina Falzoi, brasileiro(a), solteira, portador(a) 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	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 286/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Claudia Carrasco Martins, brasileira, casada, portadora do RG. nº 29.610.851-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 287/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Gabriela África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 288/2021-RC	05/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 Alan Alves do Nascimento, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 47.613.779-2-SSP/SP, Vinicius Lazarini de Barros, brasileiro, casado, portador do RG. nº 45.115.895-7-SSP/SP, Marcia Vieira dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 44.010.270-4 - SSP/SP e Renan Rodrigues de Andrade, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 35.971.011-6-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 289/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Katia Gomes Machado, brasileira, casada, portadora do RG. nº 34.482.668-5-SSP/SP, e Alessandro Maciel Januário, brasileiro, casado, portador do RG. nº 34.524.794-2-SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 290/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Lucimar Ferreira de Oliveira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.849.514-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 291/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Catia de Jesus Miranda, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 33.071.896-4 - SSP/SP e Gabriela Camargo de Araujo, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/SP , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 292/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 293/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Fabio Fagundes de Mello, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1 - SSP/SP, e Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 28.708.465-6 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruv	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 294/2021-RC	05/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 295/2021-RC	05/10/2021	0
Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - 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 Guaianases	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 296/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - 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 Guaianases	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 297/2021-RC	05/10/2021	0
Designar AFONSO PEREIRA OLIVEIRA NETO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelinato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 298/2021-RC	05/10/2021	0
Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.190.225 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 Guaianases	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 299/2021-RC	05/10/2021	0
Ratificar a designação do Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo Oliveira, portador do RG nº 19.951.423- SSP/SP, CPF nº 151.946.858-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 04/2021	06/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0037670-34.2021.8.26.0100	06/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1082930-20.2021.8.26.0100	06/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086172-84.2021.8.26.0100	06/10/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104814-08.2021.8.26.0100	06/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 1105670-69.2021.8.26.0100	06/10/2021	0
Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106618-11.2021.8.26.0100	06/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1087304-79.2021.8.26.0100	06/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1089599-89.2021.8.26.0100	06/10/2021	0
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0079907-88.2018.8.26.0100	06/10/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1020232-12.2020.8.26.0100	06/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0032050-75.2020.8.26.0100	07/10/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016041-72.2021.8.26.0007	07/10/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095602-60.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096075-46.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107182-87.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Dúvida - Expedição de alvará judicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1012799-20.2021.8.26.0003	07/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092409-37.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094049-75.2021.8.26.0100	07/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 1094376-20.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107731-97.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066860-25.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072220-38.2021.8.26.0100	07/10/2021	0
Pedido de Providências - Corregedoria Geral da Justiça	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0080080-06.2004.8.26.0100	08/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0129605-54.2004.8.26.0100	08/10/2021	0
Pedido de Providências - Corregedoria Geral da Justiça	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0649609-94.2000.8.26.0100	08/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084452-82.2021.8.26.0100	08/10/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090808-93.2021.8.26.0100	08/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-41.2021.8.26.0100	08/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096355-17.2021.8.26.0100	08/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0002287-92.2021.8.26.0100	08/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028927-35.2021.8.26.0100	08/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 Moacir Maria dos Santos, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 2.528.579-8 - SSP/SP, e Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG nº 6.907.085-6 SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 199/2021-RC	08/10/2021	0
Designar Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7 - SSP/SP, e Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 220/2021-RC	08/10/2021	0
Designar Katia Gomes Machado, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34.482.668-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente,	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 261/2021-RC	08/10/2021	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	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 281/2021-RC	08/10/2021	0
Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 300/2021-RC	08/10/2021	0
Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028298-61.2021.8.26.0100	08/10/2021	0
Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 302/2021-RC	08/10/2021	0
Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileira, 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	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 303/2021-RC	08/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, e Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 304/2021-RC	08/10/2021	0
Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - SSP/ SP, e Manoel Nelio Bezerra, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 11.330.141 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Jaraguá	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 305/2021-RC	08/10/2021	0
Pedido de Providências - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1013767-53.2021.8.26.0002	13/10/2021	0
Pedido de Providências - Provas em geral	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033148-60.2021.8.26.0224	13/10/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1057614-05.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095222-71.2020.8.26.0100	13/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108099-09.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108174-48.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108359-86.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 0028601-75.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 0028601-75.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 0028601-75.2021.8.26.0100	13/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 1073609-58.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 1073614-80.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 1093315-27.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 0028601-75.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP -Processo 1094208-18.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108244-65.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081982-78.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108022-97.2021.8.26.0100	13/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0011715-98.2021.8.26.0100	14/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029664-38.2021.8.26.0100	14/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1036973-70.2019.8.26.0001	14/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080174-38.2021.8.26.0100	14/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107726-75.2021.8.26.0100	14/10/2021	0
Designar Anderson Gazzani Marques, para responder pelo expediente do 12º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 15 a 20 de Julho de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 03/2021	14/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 Angelica Alves Rodrigues Almeida Taveira, para responder pelo expediente do 29º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 11 a 22 janeiro de 2021	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 04/2021	14/10/2021	0
Designar Odair José de Souza, para responder pelo expediente do 25º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 29 de março de 2021 a 16 de abril de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 05/2021	14/10/2021	0
Designar Adriana Raquel Cavalcante Sacheto, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 14 a 21 agosto de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 306/2021-RC	14/10/2021	0
Designar Ana Paula de Almeida Neves, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 19 de dezembro de 2020 a 04 de janeiro de 2021.	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 307/2021-RC.	14/10/2021	0
Designar Ana Paula de Almeida Neves, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 21 a 31 de julho de 2020	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 308/2021-RC	14/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083056-70.2021.8.26.0100	15/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1045106-95.2019.8.26.0100	15/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095409-45.2021.8.26.0100	15/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095409-45.2021.8.26.0100	15/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0215702-52.2007.8.26.0100	15/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/2021

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

Índice Geral por Assunto

ASSUNTO / PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Processo Administrativo - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1033210-84.2021.8.26.0100	15/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1041931-25.2021.8.26.0100	15/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070796-58.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1077649-83.2021.8.26.0100	18/10/2021	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	18/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100059-38.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100953-14.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101116-91.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105670-69.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108022-97.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109680-59.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109750-76.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0733780-86.1997.8.26.0100	18/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086457-77.2021.8.26.0100	18/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 1092409-37.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094650-81.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1099998-80.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101590-62.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109991-50.2021.8.26.0100	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 309/2021-RC	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9 - SSP/SP e Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 25.540.616-7, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 310/2021-RC	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Gabriela da África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, e Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 311/2021-RC	18/10/2021	0
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	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 312/2021-RC	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.190.225-x 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 Guaianases	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 313/2021-RC	18/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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.
RESOLVE: Designar Paulo Sérgio Gonçalves Cruz, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36345498-6 - SSP/SP, e Gerson Martins Arns, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.453.096-4 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 314/2021-RC	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - 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	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 315/2021-RC	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e Edgar França, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.625.245-2 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 316/2021-RC	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Ana Paula Neves de Almeida Lima, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.684.015-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 317/2021-RC	18/10/2021	0
RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 318/2021-RC	18/10/2021	0
ESOLVE: Designar Cátia de Jesus Miranda, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 - SSP/SP, e Daniel Fernandes de Sá, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 319/2021-RC	18/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100	19/10/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096444-45.2018.8.26.0100	19/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 1100354-75.2021.8.26.0100	19/10/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104742-55.2020.8.26.0100	19/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107726-75.2021.8.26.0100	19/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108099-09.2021.8.26.0100	19/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111106-43.2020.8.26.0100	19/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0042629-48.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo Digital nº: 1102357-03.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107596-85.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1110675-72.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088488-70.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1102241-94.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0029397-66.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108174-48.2021.8.26.0100	20/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109720-41.2021.8.26.0100	20/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 - Assento de casamento	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114802-87.2020.8.26.0100	20/10/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1052767-57.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097698-48.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108553-86.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111911-59.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096032-12.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1103565-22.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0014526-46.2012.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043400-75.2011.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053611-07.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100	21/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0017092-84.2020.8.26.0100	22/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111791-16.2021.8.26.0100	22/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 1071967-84.2020.8.26.0100	22/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1091610-91.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1093315-27.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095439-80.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1095542-87.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Dúvida - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104264-13.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - PORTARIA Nº 216/2021-RC	22/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100	22/10/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096444-45.2018.8.26.0100	22/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100354-75.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Pedido de Providências - Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104742-55.2020.8.26.0100	22/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1107726-75.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108099-09.2021.8.26.0100	22/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111106-43.2020.8.26.0100	22/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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.
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo nº 0042773-22.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048666-74.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078876-11.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090906-78.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1096444-45.2018.8.26.0100	25/10/2021	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111898-60.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1111978-24.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1101791-54.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1105899-29.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1048130-05.2017.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1053073-26.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1097215-18.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112480-60.2021.8.26.0100	25/10/2021	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0036499-42.2021.8.26.0100	25/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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.
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL	25/10/2021	0
Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1058215-55.2021.8.26.0053	26/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-41.2021.8.26.0100	26/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106131-41.2021.8.26.0100	26/10/2021	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088488-70.2021.8.26.0100	26/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100294-05.2021.8.26.0100	26/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1083232-49.2021.8.26.0100	26/10/2021	0
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo nº 0042773-22.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1113833-38.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114051-66.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114051-66.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1114299-32.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094049-75.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1094074-88.2021.8.26.0100	27/10/2021	0

Classificador ARPEN-SP - Outubro/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 1098229-37.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108217-82.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1112743-92.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0041205-68.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0043839-37.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1109680-59.2021.8.26.0100	27/10/2021	0
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - EDITAL	27/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1104727-52.2021.8.26.0100	28/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1106718-63.2021.8.26.0100	28/10/2021	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1108244-65.2021.8.26.0100	28/10/2021	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0023476-29.2021.8.26.0100	28/10/2021	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090088-29.2021.8.26.0100	28/10/2021	0

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1001184-12.2021.8.26.0495 (apensado ao processo 1048666-74.2021.8.26.0100)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Albej Administracao de Bens e Participacoes Ei - JJMB Participações Ltda. - Vistos. 1) Fls. 642/658: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) À parte interessada para que se manifeste no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ORESTES NESTOR DE SOUZA LASPRO (OAB 98628/SP), MARCELO LUIZ ÁVILA DE BESSA (OAB 12330/DF), THIAGO LOBO FLEURY (OAB 48650/DF).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1034707-39.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Manoel Passos de Jesus - - Sergio Sebastião dos Santos - Vistos. 1) Fls.64/70 : Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público para que se manifeste. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO) - ADV: WILLIAM FERNANDES CHAVES (OAB 236257/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/10/2021

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 - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: MARCIA RAMIREZ (OAB 137828/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1073383-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Janpc Serviços Médicos Ltda. - CP - Recebimento de Recurso (Dúvida ou Providências) - ADV: ANTONIO RIGHI SEVERO (OAB 420076/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1078087-12.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Construtora Metrocasa S/A - Vistos. 1) Fls.159/166: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público, para que se manifeste. 3) Por fim, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO) - 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: 01/10/2021

Processo 1091164-88.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Famili Administração Empreendimentos e Participações Ltda - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. Fls. 64/65: Defiro. Aguarde-se por sessenta dias. Na falta de resposta, cobre-se, observando-se, em seguida, o já determinado à fl. 59, parte final. Intimem-se. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), FELIPE TOLEDO CONTIERO (OAB 392521/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Liminar

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1095881-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - Marcos Roberto Cebola E Silva - Vistos. 1) Fl.872/880: Recebo como emenda à inicial. Providencie a serventia a necessária regularização do polo passivo, no qual deverá figurar somente o Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, e do subfluxo processual, para trâmite perante a Corregedoria Permanente, acionando o Distribuidor, se necessário. 2) Deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual, já que, no âmbito administrativo, não incidem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. 3) No âmbito administrativo, também 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) Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. 5) Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Intimemse. - ADV: MARCOS ROBERTO CEBOLA E SILVA (OAB 209766/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1100991-60.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Mailton Pereira da Rocha - - Regina Alcides Clemes - - Marlene Picon Bombi e outros - Vistos. Fl. 206: Defiro. Tente-se intimação nos novos endereços localizados (fls. 201/203). Após, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: ANDRÉA CLAUDIA MARTINI GHISLANDI (OAB 225390/SP), LUIZ CARLOS DOS SANTOS LIMA (OAB 46456/SP), PRISCILA BUENO DE SOUZA (OAB 135160/SP).

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1087063-08.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa e, em consequência, determino o registro do título apresentado, observando-se a necessária averbação prévia para indicação da filiação de Cláudio Ernesto Rebolho Gonçalves, marido, ao tempo da sucessão, da herdeira Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves (fls. 40 e 147). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: IVAN TOHMÉ BANNOUT (OAB 208236/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1087063-08.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves

Requerido: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Shireen Silva Setembro, dentre os quais está o imóvel objeto da matrícula nº37.107 daquela serventia.

O título foi desqualificado após o Oficial suscitado encontrar divergência na qualificação de Cláudio Ernesto Rebolho, marido da suscitante, o qual é identificado na matrícula com o RG nº422.297, expedido pelo Ministério da Aeronáutica, enquanto na escritura figura como portador do RG nº 8.229.271, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Pará. Vieram documentos às fls. 13/160.

Constatado o decurso do trintídio legal, determinou-se a reapresentação do título (fl.161).

Com o atendimento, o Oficial suscitado se manifestou às fls.168/170, reiterando a necessidade de esclarecimento acerca da divergência entre os documentos de identificação de Cláudio mediante cópia autenticada das respectivas cédulas. Defendeu a necessidade de verificação da informação por meio de documento original ou cópia autenticada, sendo insuficiente a juntada de foto simples do documento atual. A superação da exigência é possível mediante autorização expressa para averbação da filiação de Cláudio, que também será identificado no corpo do registro, ficando para momento oportuno a regularização da divergência entre os documentos de identidade. Juntou documentos (fls.171/214).

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice registrário (fls. 218/219).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, em que pesem o zelo e a cautela do Oficial, a dúvida é improcedente. Vejamos os motivos.

A parte suscitante esclarece que o imóvel pertencia a seus pais já falecidos, Milton e Shireen, sendo objeto de partilhas distintas.

Por ocasião da sucessão de Milton, Cláudio apresentou o RG nº422.297, emitido pelo Ministério da Aeronáutica, cuja cópia autenticada integra aquele formal de partilha (fls.41 e 16/115) e cujos dados foram lançados na matrícula do imóvel.

Já para a lavratura da escritura de inventário de Shireen, submetida à atual qualificação (fls. 116/121), a parte afirma que exibiu ao notário o RG nº 8.229.271, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Pará, cujo original se extraviou por ocasião do falecimento de Cláudio em outro Estado da Federação.

Como prejudicada a confirmação do documento de identidade indicado na escritura, o Oficial sugeriu o apontamento da filiação, conforme autoriza a Lei de Registros Públicos, apenas observando que o esclarecimento acerca da divergência entre os números de identidade informados ficaria para momento oportuno.

A parte suscitante deseja o registro e traz documento hábil à comprovação da filiação, ainda que se insurja contra a observação relativa à divergência nos documentos.

A divergência, porém, persiste e é contrária à segurança que se exige dos registros públicos.

Neste contexto, a solução indica pelo Oficial nos parece a mais acertada para solução do impasse sem comprometimento da segurança em questão.

É importante observar que se devem respeitar os dispositivos legais que atribuem fé pública aos atos registrais, o que permite concluir pela veracidade do documento de identidade indicado na escritura ora qualificada, lavrada pelo 11º Tabelião de Notas da Capital (fl.116).

Ademais, tratando-se de sucessão hereditária e considerando que Cláudio e Sandra foram casados no regime da comunhão parcial de bens (fl.40), somente ela pode ser considerada adquirente do imóvel, cabendo a Cláudio apenas eventual vênia conjugal em relação ao imóvel. Com o seu falecimento, entretanto, não resta qualquer risco de insegurança quanto ao documento de identidade apontado na escritura, selando-se definitivamente sua qualificação subjetiva com a indicação de sua filiação, nos termos da lei.

Tratando-se de informação nova, que não está presente na matrícula (R.4/37.017 - fls.148/150), em atenção ao princípio da continuidade, deve ser previamente averbada a filiação de Cláudio, na forma do artigo 167, inciso II, item 5, da LRP, a qual está indicada tanto na certidão de casamento de fl.40, como na certidão de óbito de fl.147, que são documentos aptos para essa finalidade.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida inversa e, em consequência, determino o registro do título apresentado, observando-se a necessária averbação prévia para indicação da filiação de Cláudio Ernesto Rebolho Gonçalves, marido, ao tempo da sucessão, da herdeira Sandra Vera Silva Setembro Gonçalves (fls. 40 e 147).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1094074-88.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Henri Benezra - Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho o óbice. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes desteprocedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094074-88.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Suscitado: Henri Benezra e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Henri Benezra,

Maurice Benezra e Isaac Benezra, após negativa de registro de instrumento particular de doação, com reserva de usufruto, referente a parte ideal do imóvel da matrícula n. 104.590 daquela serventia.

Das exigências formuladas na nota de devolução, apenas uma delas deixou de ser cumprida pela parte suscitada: "Considerando o valor do imóvel que está sendo doado, a escritura pública é essencial à validade do ato, na forma estabelecida pelo artigo 108 do Código Civil" (fl. 87/88).

Vieram documentos às fls. 05/95.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 96/99, sustentando que o artigo 541 do Código Civil autoriza expressamente a doação por instrumento particular, fazendo distinção apenas quanto aos bens móveis e de pequeno valor, pelo que o disposto no artigo 108 do mesmo diploma não se aplica à doação de imóveis; que o precedente do E. Conselho Superior da Magistratura colacionado pelo Oficial não se aplica ao caso por tratar de compra e venda.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 102/105).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De acordo com o instrumento particular de doação com reserva de usufruto, no qual figura como doador e usufrutuário Henri Benezra e, como donatários, Maurice Benezra e Isaac Benezra (fls. 18/25), houve transmissão de parte ideal correspondente à metade do imóvel objeto da matrícula n. 104.590, cujo valor venal é de R$ 613.317,00 (seiscentos e treze mil, trezentos e dezessete reais).

Ainda que o valor atribuído ao negócio divirja daquele correspondente à metade do valor venal indicado, sendo certo que este último deve prevalecer para fins de imposição de forma (CSMSP, Apel. n. 0002869-23.2015.8.26.0482, DJ 31/03/2017), não há qualquer dúvida de que a doação se deu em montante superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país.

A controvérsia cinge-se, portanto, à necessidade de escritura pública para que o negócio tenha ingresso no fólio real.

Pois bem. O Código Civil assim regra a matéria em seus artigos 108 e 541:

"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".

"Art. 541. A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular.

Parágrafo único. A doação verbal será válida, se, versando sobre bens móveis e de pequeno valor, se lhe seguir incontinenti a tradição".

Não se desconhece que, em determinados casos, a escritura pública pode ser dispensada, como nos exemplos extraídos da Ap. Cível n. 1011119-24.2017.8.26.0590, julgada em 13.06.2017 pelo E. Conselho Superior da Magistratura:

"compromisso de compra e venda de imóveis loteados; na venda e compra de imóvel de qualquer valor com financiamento mediante a contratação da alienação fiduciária em garantia; no mútuo com alienação fiduciária em garantia imobiliária, nos termos do SFI (Lei 9.514/1997, arts. 38 e parágrafo único do art. 22, com redação dada pela Lei n. 11.076/2004); na compra e venda de imóvel de qualquer valor com financiamento do SFH (art. 1º da Lei n. 5.049/1966, que alterou o art. 61 da Lei 4.380/1964 e, ainda, em qualquer negócio jurídico envolvendo imóvel de valor igual ou inferior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

Também não se ignora a existência de precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura no sentido de ser dispensável a lavratura do ato notarial quando a avença já passou pelo crivo do Poder Judiciário.

É o que se observa na Ap. n. 1000762-62.2014.8.26.0663, de relatoria do então Corregedor Geral da Justiça,

Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de Carta de Sentença, oriunda de separação judicial, com doação de imóvel a filha menor - Desnecessidade de escritura pública - Precedentes - Desnecessidade de aceitação da donatária (art. 543 do Código Civil) - Não incidência de emolumentos, por haver gratuidade expressamente exposta no título - Necessidade, contudo, de recolhimento dos tributos - Dúvida prejudicada e recurso não conhecido".

Todavia, no caso concreto, não se verifica qualquer das exceções acima mencionadas, vez que a doação em tela envolve valor superior a trinta salários mínimos, com celebração entre particulares e sem homologação judicial (o mandado de segurança copiado às fls. 26/86 tem como objeto apenas a adequação da base de cálculo do ITCMD para a transmissão em questão e ainda não foi finalizado).

Necessária, portanto, a lavratura de escritura pública conforme a regra geral trazida pelo Código Civil, cuja única interpretação possível é aquela feita pelo Oficial, sob pena de invalidade do negócio por vício de forma (artigo 166, inciso IV, do Código Civil).

Nesse sentido, entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo em julgamento recente indicado pelo Ministério Público:

"AÇÃO DECLARATÓRIA DE VALIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C.C.REPARAÇÃO DE DANOS. Julgamento de improcedência dos pedidos. Insurgência da autora. Descabimento. Doação de imóvel com valor superior a trinta vezes o salário mínimo que exige escritura pública. Inteligência do art. 108 do CC. Nulidade da doação, por vício de forma, formalizado o negócio por instrumento particular. Jurisprudência deste Tribunal de Justiça. Dever de indenizar que demanda prova do comportamento ilícito do ofensor, de efetivo prejuízo ao ofendido e de nexo de causalidade. Prestação de cuidados necessários ao marido enfermo que não configura dano moral indenizável, abarcada pelo dever de mútua assistência dos cônjuges. Sentença mantida. Recurso desprovido" (TJSP; Apelação Cível 1004769-39.2019.8.26.0270; Relator (a): J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeva - 3ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 15/04/2021; Data de Registro: 15/04/2021).

Mostra-se acertada, assim, a qualificação negativa do título apresentado para registro.

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e mantenho o óbice.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1095327-14.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Augusto Carlos de Paiva Junior - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FABIANA APARECIDA MORI DE FARIAS (OAB 268781/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1095327-14.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Requerido: Augusto Carlos de Paiva Junior e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Augusto Carlos de Paiva Junior, Alexandre de Paiva e Jacqueline de Paiva, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação extraída da ação de autos n. 1019932-50.2020.8.26.0003, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 35.411 daquela serventia.

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à necessidade de recolhimento complementar do ITBI por equívoco na indicação da data do fato gerador, já que deveria ter sido considerada a data do trânsito em julgado da sentença, 26/02/2021, nos termos do artigo 15 do Decreto Municipal n. 55.196/2014. Juntou documentos às fls. 05/72.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 75/77, aduzindo que a exigência não encontra respaldo legal, uma vez que já houve recolhimento de ITBI, bem como porque a cobrança só poderia ser feita após a transmissão da propriedade imobiliária, que se concretiza com o registro competente (Tema n. 1.124 do STF).

O Ministério Público se manifestou pela improcedência (fls. 82/85).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

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

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

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

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, salvo hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo).

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

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

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 996-6/6 CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a

integralidade de seu valor" (Apelação Cível 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

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

Ademais, o preenchimento da data para o recolhimento do ITBI não se mostra flagrantemente incorreto, sobretudo após o julgamento de mérito do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969/SP (processo-paradigma do Tema n. 1124 - ITBI - Ausência - Registro - Cartório), no qual o STF reconheceu a existência de repercussão geral e fixou a seguinte tese:

"O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro".

Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios, portanto, deve ser discutido na via judicial, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 01/10/2021

Processo 0008457-80.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.V.R.P. - M.M.S. e outro - Vistos, Fls. 93/110: ciente dos esclarecimentos prestados. Destarte, em 60 (sessenta) dias, tornem os autos ao Sr. Delegatário para atualizar as informações, devendo, ainda, indicar os débitos pendentes e prazo para completa quitação. Consigno que eventual intercorrência deverá de pronto ser comunicada a esta Corregedoria Permanente. Após, ao MP. Ciência ao Sr. Oficial. Com cópias das fls. 93/110, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1019602-22.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - A.R.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado por A. R. C., representando o espólio de M. C.., solicitando retificação de Escritura Pública lavrada aos 04 de abril de 2014, inserta no Livro 1194, páginas 104/106, da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital. Os autos foram instruídos com os

documentos de fls. 17/94. O Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital, manifestou-se às fls. 126/129. O D. Representante do Ministério Público ofertou parecer às fls. 136/137, opinando pela improcedência do pedido. O Senhor Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 138/139). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado por A. R. C., na representação do espólio de M. C.. Destaco que os autos foram distribuídos, originalmente, como Ação de Retificação de Registro de Imóvel, direcionada ao Juízo Cível (fls. 01/14). O MM. Juízo Cível redistribuiu o feito à 1ª Vara de Registros Públicos, no entendimento de que se cuidava de questão imobiliária (fls. 95). Não houve recurso da decisão. Posteriormente os autos foram remetidos a esta Corregedoria Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos, uma vez que o que se almeja é a retificação de Escritura Pública (fls. 120). Não houve recurso da decisão. Ressalto à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é objeto de apreciação como pedido de providências, dentro do limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Imperioso destacar que não houve recurso quanto às decisões de redistribuição do feito, limitando-se a parte interessada a reiterar os termos de seu pedido inicial. Por fim, consigno, ainda, que neste Juízo administrativo inexiste a apreciação de requerimento de gratuidade, típicas da via jurisdicional, tampouco há condenação ao ônus de sucumbência, custas processuais e honorários advocatícios. Feitos tais esclarecimentos iniciais, passo à análise do mérito da questão. Depreende-se da narrativa efetuada pela parte interessada que o que se pretende é a retificação da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 04 de abril de 2014, inserta no Livro 1194, páginas 104/106, perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, Capital. Em suma, aponta o Representante que a serventia extrajudicial, quando da lavratura do Ato Notarial, teria deixado de consignar a participação da ex-cônjuge no ato, que supostamente teria direitos sobre parte do imóvel. Em razão das discrepâncias entre o instrumento público e a matrícula imobiliária, houve a emissão de nota devolutiva pelo Senhor 11º Registrador de Imóveis, que recusou ingresso ao ato. A seu turno, o Senhor Oficial e Tabelião de Notas 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 o i. Titular que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro, afetando elementos essenciais do negócio entabulado. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Tabelião na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pelo Senhor Requerente, 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 à 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: as partes e 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 ao Senhor Oficial e Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUCIENE ALVES DA SILVA (OAB 190047/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1094372-80.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - H.C.B.N. e outro - 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 Inventário. A impugnação apresentada pela parte interessada encontra-se acostada às fls. 07/10. O Ministério Público apresentou parecer pugnando pela manutenção do óbice imposto pelo Senhor Notário (fls. 13/18). 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 V. V. M. L. Em face de sua recusa de lavratura de Escritura Pública de Inventário. Narra a Senhora Representante, nos motivos de sua insurgência, que entende possível a realização de Inventário Extrajudicial, mesmo na existência de herdeiro incapaz, com o fim de otimizar a prestação jurisdicional, deduzindo que não haverá prejuízo ao curatelado, por ser este o único herdeiro. Diante do óbice aventado pelo Senhor Titular, requer a parte interessada que esta Corregedoria Permanente autorize o ato ou, alternativamente, remeta o casa a uma das Varas de Família competentes. A seu turno, o Senhor Tabelião esclareceu pela impossibilidade do procedimento extrajudicial, no presente caso, por expressa vedação legal e normativa, não possuindo o Delegatário atribuição para ir contra o ordenamento vigente. Não obstante, apresentou compreensão pessoal favorável à alteração, mencionando a situação do inventario extrajudicial com testamento e possibilidade da atuação do Ministério Público com atribuições nesta Vara de Registros Públicos. De sua parte, o Ministério Público opinou pela manutenção da negativa, ante a expressa impossibilidade legal de realização do instrumento público tal qual pretendido. Pois bem. De início, faço destacar que a normativa que atinge a matéria é clara na vedação à realização do Inventário Extrajudicial na existência de herdeiros incapazes, em conformidade ao artigo 610, caput, do Código de Processo Civil, ao dispor: "Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial". Na mesma esteira, as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, em seu Capítulo XVI e em conformidade à Resolução CNJ nº 35, fazem várias referências à capacidade das partes como requisito necessário à lavratura de Inventário Extrajudicial. Nesse sentido, leia-se: 107. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais. 124. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens. 130. Diante da expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, que constituirá título hábil para o registro imobiliário. Igualmente, há que se destacar o parecer do i. Promotor de Justiça, que aponta que, em situação envolvendo incapaz, a participação do Ministério Público é obrigatória. Contudo, o d. Representante da Promotoria de Registros Públicos afirma que não detém atribuição para atuar em questões de Família e Sucessões. Por fim, sublinha que não há previsão da intervenção do Parquet na lavratura de Inventário Extrajudicial. Com efeito, é certo que todas as considerações apostas pela parte interessada, quanto à inexistência de prejuízo ao incapaz, requerem efetivo acompanhamento pela Promotoria de Justiça com atribuições bastantes e devem ser analisadas, na seara judicial, se o caso, com a devida instrução probatória. Observo que a situação do testamento com inventario extrajudicial é pouco diversa em razão da ausência de incapazes na situação; além disso, a imparcialidade do Tabelião exigiria a atuação de outro órgão, o Ministério Público, para exame do interesse do incapaz. Apesar dos aspectos positivos da desjudiciliazação há dificuldade na transposição do expresso óbice legal acerca da proteção dos incapazes por meio da interpretação do legislação incidente, sobretudo no âmbito administrativo. Nessa ordem de ideias, a recusa formal efetuada pelo Senhor Tabelião não merece reparo, posto que devidamente fundamentada na Lei e nas Normativas que regem a matéria. Assim, respeitada compreensão do Culto Dr Advogado e as considerações do Douto Sr. Tabelião, a impugnação ofertada pela parte interessada não merece acolhida, razão pela qual mantenho o óbice imposto pelo Senhor Notário. Outrossim, não é o caso de redistribuição do presente expediente, de caráter estritamente administrativo e cujo requerente é o próprio Tabelião, à Vara de Família, certo que tal providência compete à parte interessada. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público, intimando-se a interessa pela impressa por meio de seu advogado. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos, conforme relatório, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, para conhecimento da questão posta. P.I.C. - ADV: HAMID CHARAF BDINE NETO (OAB 374616/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 01/10/2021

Processo 1100814-62.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - R.D.P.S. e outro - Vistos, Fls. 28/35: Defiro a habilitação nos autos, conquanto parte interessada. Anote-se. Consigno que o presente expediente tratou tão somente da autorização deste Juízo para a lavratura do assento de óbito na modalidade tardia de D.J.D., certo que a questão já restou exaurida com a prolação da r. sentença à fl. 27. No mais, cumpra-se as demais determinações constantes na r. Sentença prolatada. Após, inexistindo outras providências, ao arquivo. Int.. - ADV: RONALDO SUARES DE ALMEIDA (OAB 260427/SP), SAMANTA ROBERTA BARATERA BRITO (OAB 264036/SP), LUAN FRANÇA CAVALCANTI (OAB 446471/SP).

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Provas em geral

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1033148-60.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral - Walid Khaled El Hindi - Vistos. Fls. 55/57: A manifestação não atende ao determinado às fls. 52/53, vez que não houve adequação da inicial à vista da limitação administrativa e da competência correicional deste juízo, que se restringe à análise da regularidade do ato registral e da atuação do Oficial Registrador, como já explanado. Neste contexto, recebo como pedido de providências apenas em face do Oficial do 1º CRI da Capital, reabrindo o derradeiro prazo de cinco dias para comprovação de prenotação válida perante o Oficial ou apresentação de pedido junto à serventia de registro (artigo 205 da Lei n. 6.015/73, por analogia), sob pena de extinção do feito sem resolução do mérito. Int. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1086115-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Noel Aparecido Ferreira - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE 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: CARLOS ALBERTO DA SILVA (OAB 410175/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086115-66.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Noel Aparecido Ferreira

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 Noel Aparecido Ferreira em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa de averbação de acréscimo de área construída na matrícula nº111.526 daquela serventia, por ausência de CND do INSS.

A parte requerente alega que o acréscimo de área construída já foi regularizado junto à Prefeitura Municipal, defendendo a inexigibilidade da CND com base em precedentes jurisprudenciais.

Vieram documentos às fls. 06/31

Constatado o decurso do trintídio legal, determinou-se a reapresentação do título (fl.35).

Com o atendimento, o Oficial se manifestou às fls.42/44, reiterando, a despeito da jurisprudência apresentada, a exigibilidade da CND nos termos do inciso II, do artigo 47, da Lei n. 8.212/91, notadamente porque dispensa ocasiona sua responsabilidade solidária, destacando, nesse sentido, decisão recente do atual Corregedor Geral da Justiça no processo de autos n. 1013889-96.2020.8.26.0068.

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.48/49).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o óbice deve ser mantido.

Vejamos os motivos.

O item 120.3, Cap. XX, das NSCGJSP, mencionado pelo Oficial, assim dispõe acerca dos requisitos necessários à averbação de construções, reformas e demolições (nossos destaques):

"As construções, ampliações, reformas e demolições serão averbadas quando comprovadas por habite-se, certificado de conclusão de obra ou documento equivalente expedido pela prefeitura, acompanhado da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias relativas a obra de construção civil expedida pela Receita Federal do Brasil, ressalvado o disposto na Lei nº 13.865, de 08 de agosto de 2019".

Referido dispositivo apenas ressoa a exigência do artigo 47, inciso II, da Lei n. 8.212/91, que traz, como única exceção, o caso da construção residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, executada sem mão-de-obra assalariada, conforme regulamentação própria.

Diante do julgamento da ADI 394, no qual o STF declarou a inconstitucionalidade de dispositivo que exigia prova de regularidade fiscal para ingresso de título em Cartório de Registro de Imóveis (artigo 1º, IV, "b", da Lei n. 7.711/88), as Corregedorias Estaduais passaram a divergir quanto à exigibilidade da certidão negativa de débitos previdenciários.

Tal divergência ensejou a propositura de alguns pedidos de providências ao Conselho Nacional de Justiça para apuração de eventual afronta à decisão do Supremo Tribunal Federal.

Enquanto os Pedidos de Providências de autos n. 0001230-82.2015.2.00.0000, referido na inicial, e 0003121-02.2019.2.00.0000 trataram da manutenção do entendimento local, no Pedido de Providências de autos n. 0002641-87.2020.2.00.0000 foi analisada a possibilidade de uniformização do entendimento.

Neste último, após estudos, a Corregedora Nacional de Justiça, Ministra Maria Thereza de Assis Moura, concluiu que o pedido não poderia ser acolhido, pois a generalização do entendimento para todos os Estados passaria pela negativa, em caráter geral, da eficácia do artigo 47 da Lei n. 8.212/91 e de outras leis que exijam a certidão de regularidade fiscal, o que depende de decisão específica do STF ou da edição de ato normativo em sentido contrário. Assim, por decisão datada de 14 de junho de 2021, rejeitou o pedido e determinou seu arquivamento.

No âmbito da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o entendimento é pela exigibilidade da certidão, nos termos do item 120.3, Cap.XX, das NSCGJ.

Nesse sentido é o parecer elaborado pela MMa. Juíza Assessora Dra. Caren Cristina Fernandes de Oliveira no Processo Administrativo de autos n. 1013889- 96.2020.8.26.0068, aprovado, em 02 de julho de 2021, pelo Exmo. Corregedor Geral, com a seguinte ementa:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Pedido de providências - Averbação de construção - Exigência de apresentação da certidão negativa de débitos de contribuições previdenciárias - CND - Inteligência do art. 47, II, da Lei n.º 8.212/91 - Dever do Oficial de velar pelo recolhimento do tributo - Óbice mantido - Recurso não provido".

Obrigatória, portanto, a apresentação da certidão exigida pelo Oficial por não se identificar hipótese excepcional de

dispensa do documento.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE 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, 30 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1096980-51.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Alexandre Davi Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a retificação da averbação n. 3 das matrículas n. 145.762 e 145.763, a fim de que conste especificamente a ordem de suspensão do registro de carta de arrematação/adjudicação e seus efeitos referente a leilão extrajudicial, excluindo-se a indicação de indisponibilidade. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JORSON CARLOS SILVA DE OLIVEIRA (OAB 111807/SP), ANA PAULA MORAES SATCHEKI (OAB 102212/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096980-51.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Alexandre Davi Silva

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 Alexandre Davi Silva em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital para retificação de averbações das matrículas n. 145.762 e 145.763 daquela serventia (apartamento e vaga de garagem), com exclusão ou cancelamento da "indisponibilidade" lançada de forma equivocada.

A parte requerente aduz que, após ambos os imóveis terem sido levados a leilão extrajudicial em razão de garantia hipotecária, ordem judicial determinou liminarmente a suspensão de eventual registro de arrematação/adjudicação (mandado de segurança de autos n. 0036204-78.2002.8.26.0000); que houve averbação equivocada em ambas as matrículas para fazer constar que "o imóvel desta matrícula tornou-se INDISPONÍVEL para suspender o registro da carta de arrematação ou adjudicação" (negrito no original); que não houve determinação expressa de indisponibilidade pelo referido juízo; que vendeu ambos os imóveis, sendo que o registro da alienação foi negado pelo Oficial diante da indisponibilidade dos bens; que requereu o cancelamento dos gravames, exibindo cópia do acórdão proferido nos autos e o extrato do processo, a fim de demonstrar a convalidação da medida liminar de suspensão dos efeitos do leilão, o que também foi recusado pelo Oficial; que a hipoteca que gravava os imóveis já foi cancelada; que buscou cópia do

ofício que ordenou a restrição junto ao Serviço de Gestão de Arquivos deste Tribunal, o que ainda não foi providenciado, sendo possível que referidos autos, arquivados em 2003, já tenham sido incinerados. Diante disso, requer a correção da averbação número 3 de ambas as matrículas, excluindo-se ou cancelando-se a indisponibilidade lançada.

Vieram documentos às fls. 06/28.

A decisão de fl. 29 determinou apresentação do título perante o Oficial diante do decurso do trintídio legal da última prenotação, o que não foi providenciado pela parte requerente, que se manifestou apresentando escritura pública de sobrepartilha de bens, que não é objeto deste procedimento (fls. 31/36).

O Oficial sustentou, às fls. 38/40, ter negado inicialmente registro a escritura de união estável levada pelo requerente, vez que as matrículas possuem averbação de indisponibilidade (n. 3); que a negativa consignou que a prática do ato registral somente poderia ser feita mediante o cancelamento da indisponibilidade; que não pode inferir o cancelamento do mandado de segurança somente pela baixa da hipoteca registrada nas matrículas ou pela extinção dos autos respectivos, sendo necessária ordem judicial específica da mesma autoridade para o cancelamento dos gravames; que, independentemente do termo utilizado na averbação, a constrição judicial persiste e impede o titular de alienar a coisa ou onerá-la de qualquer outra forma. Juntou documentos às fls. 41/42.

Nova manifestação da parte requerente veio às fls. 45/46, reiterando que as averbações estão equivocadas, vez que não houve determinação de indisponibilidade.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 48/49).

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido é pela correção de averbações das matrículas ns. 145.762 e 145.763 (n.3), com exclusão ou cancelamento da "indisponibilidade" dos imóveis, vez que a ordem judicial gravada consistia apenas na suspensão do registro de eventual carta de arrematação/adjudicação e seus efeitos decorrentes de leilão extrajudicial.

Por primeiro e analisando minuciosamente o feito nesta oportunidade, tenho que desnecessária a exigência de apresentação do título ao Oficial, na forma determinada por este juízo à fl. 29, já que o pedido restringe-se à retificação de averbação imprecisa e, portanto, prescinde de prenotação válida junto à serventia.

Nesse sentido, o artigo 212 da Lei n. 6.015/73 indica que o meio correto para a pretensão é o requerimento direto em procedimento administrativo ou judicial (nossos destaques):

"Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada".

No mérito, o que se constata é que as averbações realizadas à vista da determinação do antigo Primeiro Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo no âmbito do procedimento cautelar inominado n. 02.152023-2, mandado de segurança de autos n. 0036204-78.2002.8.26.0000, realmente estão equivocadas.

De fato, o ofício que comunicou a ordem de urgência outrora concedida foi remetido ao Oficial com o objetivo específico de "suspender o registro da carta de arrematação/adjudicação e seus efeitos na matrícula n. 95.840" (fl.41). Referida matrícula originou as matrículas n. 145.762 e 145.763 (apartamento e vaga de garagem).

Note-se que a decisão que embasou o ofício indica que o órgão superior agiu para sustação do procedimento extrajudicial de alienação em mandado de segurança promovido justamente pela parte requerente em virtude da extinção de ação de revisão contratual proposta anteriormente, justamente com a finalidade de suspender o leilão promovido pela credora hipotecária (fls. 41/442).

Em outras palavras, não houve qualquer determinação de indisponibilidade dos bens, sendo certo que as averbações de que "o imóvel desta matrícula tornouse indisponível" (negrito no original) não refletem fielmente a ordem judicial, como

bem sustenta a parte requerente.

Desse modo, de rigor a retificação das averbações a fim de que reproduzam o determinando pela autoridade judicial com fidelidade, o que pode ser apreciado nesta via administrativa, já que o pedido não envolve qualquer direito de terceiros (as hipotecas que deram origem às restrições já foram canceladas em 20 de outubro de 2009 - Av.4/145.762 e 145.763 - fls. 09 e 11).

Em consequência, vale desde já consignar que não subsistirá o óbice apontado na nota de devolução referente ao título levado a registro pela parte requerente (fl. 12), com a ressalva da necessária análise pelo Oficial de qualquer outra eventual inconsistência não relacionada às restrições ora atacadas.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a retificação da averbação n. 3 das matrículas n. 145.762 e 145.763, a fim de que conste especificamente a ordem de suspensão do registro de carta de arrematação/adjudicação e seus efeitos referente a leilão extrajudicial, excluindo-se a indicação de indisponibilidade.

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 setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1105537-27.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - O.P.S. - 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: LUCAS FERREIRA FERNANDES (OAB 454278/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1083873-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lucio Ricardo de Mello Alves - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário apontado pelo 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: LORENZO DE FELICE VERNINI FREITAS (OAB 289195/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1083873-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 8º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Suscitado: Lucio Ricardo de Mello Alves

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 Lucio Ricardo de Mello Alves, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação expedida nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Iolanda Melo Alves (nº1025224-27.2017.8.26.0001), envolvendo o imóvel objeto da matrícula nº2.701 daquela serventia.

O óbice registrário se fundamenta na violação ao princípio da continuidade do registro público, uma vez que o imóvel está na titularidade de Argemiro de Paula Mendes e de sua mulher, Judith Affonso Mendes, pelo que se exigiu que, primeiramente, seja registrado o título aquisitivo em nome da falecida Iolanda.

Vieram documentos às fls. 05/202.

A parte suscitada se manifestou às fls.209/211, defendendo a transferência imediata da titularidade, uma vez que, nos autos do processo de inventário dos bens deixados por

Argemiro, já foi deferida a expedição de alvará para outorga de escritura de venda e compra do imóvel em favor do espólio de Iolanda.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, com manutenção do óbice registrário (fls.217/219).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a procedência é medida de rigor. 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 dúvida de que a mera existência de título proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no registro tabular.

No caso concreto, o domínio do imóvel adjudicado não está registrado em nome da autora da herança, mas em nome de Argemiro de Paula Mendes e de sua mulher, Judith Affonso Mendes (fls.181/188).

Necessário, portanto, o registro do título anterior, por meio do qual Iolanda adquiriu o domínio do imóvel, justamente a fim de se preservar a continuidade do registro, nos termos dos artigos 195 e 237 da LRP.

Conforme escritura copiada às fls.25/27, verifica-se que os sucessores de Argemiro e Judith cederam para Iolanda Melo Alves seus direitos hereditários sobre o imóvel.

Por se tratar de cessão de direitos hereditários, referida escritura não pode ser apresentada diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo imprescindível que o bem integre o inventário do proprietário tabular e os direitos cedidos sejam apreciados pelo juízo da sucessão.

Quanto a este ponto, já se encontra autorização judicial para expedição de alvará a fim de se outorgar a escritura de venda e compra do imóvel em favor de Iolanda (fl.214).

Assim, a parte deve encaminhar o alvará e o respectivo aditamento ao Tabelião de Notas, o qual tem competência exclusiva para lavrar escritura, conforme artigo 7º, inciso I, da Lei n. 8.935/94. Somente com o registro prévio desse documento é que o título apresentado terá acesso ao fólio real, com respeito, assim, ao princípio da continuidade.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o óbice registrário apontado pelo 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, 30 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 04/10/2021

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 - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada por L. M. H. e P. S. H., que protestam contra supostas irregularidades na lavratura de Escrituras Públicas perante as serventias afetas à Senhora Oficial Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo e Senhora 22ª Tabeliã de Notas, ambas desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 02/25. A Senhora Titular do Distrito de Emelino Matarazzo prestou esclarecimentos às fls. 30/39. A Senhora 22ª Tabeliã manifestou-se às fls. 40/63. Instados a se manifestar, os Senhores Representantes, inicialmente, reiteraram os termos de sua insurgência (fls. 65/74). Posteriormente, cientes quanto a faculdade de tornarem aos autos, quedaram-se inerte (fls. 604). Ingressou no feito o terceiro interessado, Senhor M. A. B. M., protestando pela regularidade dos atos notariais praticados (fls. 93/116, 345, 548/549, 562/564, 569/571, 573/578, 582, 597, 603 e 610). Adicionalmente, juntou aos autos vasta documentação. Habilitou-se nos autos a interessada F. M. K. B. (fls. 384/397). Igualmente, acostou vasta quantidade de documentos. O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte das Senhoras Titulares (fls. 607/608). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de representação formulada pelos Senhores L. M. H. e P. S. H. em face da Senhora Oficial Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo e Senhora 22ª Tabeliã de Notas, ambas desta Capital. Em suma, depreende-se da narrativa efetuada, que os Senhores Representantes entendem que houve fraude na lavratura de Escrituras Públicas, deduzindo que, pese embora tenham comparecido aos atos e assinado os termos, não

concordaram com seus conteúdos. De sua parte, a Senhora Titular do Distrito de Ermelino Matarazzo veio aos autos para esclarecer que a contestada Escritura Pública de Compra e Venda, inserta no Livro 1.780, fls. 245/250, datada de 12.05.2021, lavrada perante sua serventia, na qual figuraram os Representantes como compradores, não apresenta qualquer erro ou vício, estando regular em sua forma e conteúdo, havendo sido cumpridos todos os requisitos legais e normativos quando de sua consecução. Em especial apontou a i. Oficial e Tabeliã que os Representantes compareceram pessoalmente perante a serventia, foram devidamente identificados e seus documentos, bem como os demais itens que instruíram o ato, restaram devidamente arquivados. A seu turno, a Senhora 22ª Tabeliã de Notas noticiou que os Representantes compareceram pessoalmente perante a unidade, munidos de todos os documentos necessários para a lavratura dos atos, que consistiram em duas Escrituras Públicas: uma de Cessão de Direitos Hereditários (Livro 4826, fls. 61/66) e outra de Inventário Extrajudicial (Livro 4826, fls. 67/70), ambas datadas de 21.06.2021. Com efeito, declarou a Senhora Notária que os atos observaram estritamente os ditames legais e normativos, de modo que são formalmente hígidos, nada havendo de irregular em sua lavratura. Os Senhores Interessados, M. A. B. M. e F. M. K. B. manifestaram-se longamente e juntaram farta documentação, no ensejo de defender a lisura dos atos praticados. Relativamente a outras medidas buscadas, em especial por M. A. B. M., remeto aos esclarecimentos abaixo, quanto ao âmbito de atuação desta Corregedoria Permanente. Noutra quadra, os Senhores Requerentes, devidamente cientificados por meio do endereço eletrônico que utilizaram para a interposição da presente reclamação, quedaram-se silente quanto ao todo processado. O Ministério Público, por fim, opinou pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte das serventias correicionadas. Pois bem. De início, aponto mais uma vez aos interessados, conforme consignado nas decisões de fls. 26/27 e 561, 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 dos negócios jurídicos aventados pelas partes, mas sim a correta atuação das Senhoras Delegatárias, em sua função de materializar e formalizar a vontade dos participantes. Bem assim, tenho que as Escrituras Públicas contestadas foram regularmente lavradas, como se verifica à luz da leitura dos próprios instrumentos e das NSCGJ, em especial pelos itens 42, 60 e 118 do Cap. XVI, que refere os requisitos dos atos notariais em comento. Ademais, destaque-se que a atuação do Tabelião 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 cautela notarial determina 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 Notário esmiuçar o conteúdo fático e finalístico do negócio pactuado, uma vez que não atua como consultor jurídico particular das partes, no sentido de lhes indicar os benefícios ou malefícios da avença, 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). Adicionalmente, destaque-se que se pressupõe que as partes atuam com boa-fé em suas relações civis, sendo vedado o comportamento contraditório, em Princípio daí decorrente, estampado pela expressão "venire contra factum proprium". A proibição objetiva a proteção das partes contra aquele que pretende atuar em contradição com comportamento assumido anteriormente. Com efeito, os Senhores Reclamantes participaram, ao que se pode constatar nessa esfera administrativa, de livre vontade da formalização dos negócios jurídicos, não podendo, nesta via, alegar vícios intrínsecos às avenças, cuja análise refoge das atribuições do Tabelião e, igualmente, desta Corregedoria Permanente. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que de que as Senhoras Titulares lograram êxito em esclarecer que a lavratura dos atos se deram em absoluta observância às Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça e à legislação pertinente. Portanto, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelas Senhoras Titulares, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Outrossim, haja vista que não apurada as fraudes alegadas, determino o desbloqueio dos atos notariais em comento. Destaco, novamente, que eventuais medidas visando a anular os negócios jurídicos praticados deverão ser perseguidas perante a via apropriada. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência às Delegatárias, ao Ministério Público e aos Senhores Representantes, 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. - ADV: DOUGLAS AUGUSTO CECILIA (OAB 300279/SP), JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA (OAB 55160/SP), MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1027486-02.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.E.M.S. - - A.F.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada por J. E. M. S. e A. F. S., noticiando a prática de falsidade no reconhecimento da firma F. S., aposto em Contrato de Locação, supostamente praticado perante o 1º Tabelionato de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 09/18. A Senhora Interina do 1º Cartório de Notas prestou esclarecimentos (fls. 22/26 e 41/42). Os Senhores Representantes tornaram aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 29/31). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 54/55, pugnando pelo arquivamento do expediente. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de representação formulada por J. E. M. S. e A. F. S. em face do 1º Tabelionato de Notas da Capital. Narram os Senhores Representantes que tomaram conhecimento de falso reconhecimento de firma, realizado em nome de F. S., e aposto em Contrato de Locação. A seu turno, a Senhora Designada informou que a ocorrência chegou a sua ciência por meio dos próprios Representantes, que compareceram à unidade para esclarecer os fatos. Nesse sentido, informa que o ato foi realmente realizado no âmbito da unidade. Todavia, destacou que o escrevente que o realizou, Alexandre Marçoli, teve participação em outras fraudes verificadas na serventia, razão que levou a sua demissão por justa causa. Com efeito, explana a Senhora Interina que o RG apresentado aos locadores quando da realização do contrato não coincide com aquele arquivado na ficha de firma depositada junto da unidade, de modo que acredita que o colaborador utilizou-se de cartão-padrão de homônimo para burlar as seguranças do sistema e permitir a realização do reconhecimento, sem a abertura de ficha de autógrafos para o falsário. Por fim, apontou a Interina que orientou e reorientou os prepostos quanto ao regramento que incide sobre os atos por eles praticados, noticiando que reforçou a fiscalização e controle dos serviços efetuados, de modo a evitar a ocorrência de fatos assemelhados. O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da Senhora Titular. Bem assim, positivou-se a ocorrência de fraude quanto ao reconhecimento da firma de F. S., aposto em Contrato de Locação, cujo ato foi realizado com aparente dolo por funcionário da unidade, à vista de cartão de firmas pertencente a homônimo. Diante do fato de que não houve abertura de cartão de firmas, sendo que o documento usado pertence a homônimo, não há que se falar em cancelamento da ficha. Igualmente, verifico que o preposto que praticou o ato foi demitido por justa causa da unidade, em razão de inobservância de regras básicas atinentes ao seu mister. No mesmo sentido, apontou a Interina que reforçou a orientação e fiscalização junto dos prepostos, de modo a impedir que fatos similares tornem a ocorrer. Por todo o relatado, não se pode dizer que a Senhora Interina falhou na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, uma vez que estabeleceu sistemas e rotinas deveras efetivas de controle e registro de atos (havendo sistema informatizado de registro, emissão automática de etiquetas, arquivamento dos documentos, etc). Por conseguinte, diante dos esclarecimentos prestados, bem como das medidas de reforço implementadas, forçoso é convir que não há nos autos elementos aptos para identificar ocorrência de ilícito funcional, de tudo se inferindo que a atuação do preposto não contou com a conivência da Senhora Designada, que mantém controle das atividades internas; cuidando-se de ato doloso do colaborador. Em suma, 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 abertura procedimento de quebra de confiança. Não obstante, consigno à Senhora Interina para que se mantenha atenta e zelosa quanto à orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar que tais fatos voltem a ocorrer. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à d. Autoridade Policial que já investiga os fatos, em observância ao artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, 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. Ciência à Senhora Interina e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: RUBENS GOMES HENRIQUES (OAB 383120/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1061816-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Z.H. - Vistos, Fl. 42: Defiro o requerido. À z. Serventia para expedição da certidão de objeto e pé. Após, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ABIGAIR RIBEIRO PRADO NAJJAR

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.C. e outros - VISTOS, 1. Fls. 29/30: defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Cuida-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, Capital, solicitando autorização desta Corregedoria Permanente para proceder à averbação tardia da dissolução de adoção, ambas materializadas por meio de Escritura Pública, com a especial manutenção do patronímico do adotado, conforme anuência da adotante. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/20. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo deferimento integral do pedido (fls. 26/28). O Senhor Registrado requereu sua habilitação nos autos (fls. 29/30). A Senhora Titular tornou aos autos para prestar esclarecimentos (fls. 33/34). É o relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, Capital. Solicita a d. Registradora a autorização desta Corregedoria Permanente para proceder à averbação tardia da dissolução de adoção, ambas materializadas por meio de Escritura Pública, com a especial manutenção do patronímico do adotado, conforme anuência da adotante. Verifica-se do assento de nascimento copiado aos autos que o Senhor M. E. S., nascido aos 14.02.1973, foi adotado por meio de Escritura Pública, por D. M. C., aos 02.04.1996, passando a usar o nome de M. C., conforme averbação datada de 11.04.1996. Ocorre que aos 10.09.1997 foi lavrada Escritura Pública de Dissolução de Adoção, a qual não restou averbada sobre o assento de nascimento do interessado. Constata-se, a partir de seus documentos, bem como dos documentos juntados pela z. Serventia Judicial (fls. 35 e ss.), que o registrado utilizou-se do nome M. C., bem como da filiação em nome de D. M. C., para os atos de sua vida civil. Pois bem. A Escritura Pública, datada de 1996, foi firmada na vigência do anterior Código Civil de 1916, configurando-se na modalidade de adoção prevista nos artigos 368 a 378 do referido códex, a denominada "adoção simples". Como é sabido, a adoção simples caracteriza-se como ato de vontade, dotado de natureza jurídica de contrato de direito de família, à semelhança do casamento, o qual se forma a partir do consentimento de ambas as partes (adotante e adotado, ou seu representante legal). No caso ora em contento, o parentesco limita-se a adotante e adotada, não se rompendo os demais laços sanguíneos entre a adotada e seus familiares biológicos, conforme previsão legislativa. Contudo, possivelmente, à época, houve emissão de certidão de nascimento com a alteração dos vínculos de filiação, o que levou o registrado a obter documentos no qual figura como genitora a mãe adotiva. Mesmo diante da dissolução da adoção, não procedeu o interessado à correção da situação. Neste cenário, como forma de regularização dos registros públicos, faço as seguintes determinações: A. Autorizo a averbação da escritura pública à margem do assento de nascimento de M. E. S., nos termos dos art. 97 e 102, III, da Lei de Registros Públicos, dissolvendo-se a adoção, a partir da data da Escritura Pública, que formaliza a vontade das partes, todas maiores à data dos fatos. B. Noutro turno, não há que se falar em manutenção do patronímico, por total falta de previsão legal. A anuência da ex-adotante não supre a irregularidade. Ademais, adianto não se pode alegar prejuízo ao registrado, uma vez que a escritura de dissolução contou com sua participação, sendo o interessado já maior à época. Nesse sentido, mesmo ciente dos fatos, permaneceu inerte na regularização de seu registro e documentos. Bem por isso que indefiro o pedido de manutenção do patronímico "Colusso", devendo o interessado proceder à regularização de seus documentos e demais atos civis. C. Adicionalmente, conforme documentos acostados às fls. 35/37, verifico que deverão ser retificados os assentos de casamento do interessado (Liberdade), bem como os nascimentos de seus filhos (Tucuruvi e Aclimação), em providência que compete à parte interessada. Bem por isso, nessa esfera administrativa cabe determinar o bloqueio cautelar dos respectivos assentos de casamento e nascimentos (Liberdade, fls. 35; Tucuruvi, fls. 36, e Aclimação, fls. 37), até ulterior regularização dos dados, ficando vedada a extração de cópias ou emissão de certidões sem a autorização desta Corregedoria Permanente. D. No mesmo sentido, considerando-se que o Senhor Interessado utilizouse da filiação e patronímico da adoção para a emissão de documentos de identificação civil, oficie a z. Serventia Judicial, por e-mail, com cópia desta r. Sentença, bem como da certidão de nascimento atualizada a ser juntada pela Senhora Oficial da Liberdade, ao IIRGD, RFB, TRE-SP e DETRAN-SP. Consigno ao Senhor Registrado, que independentemente de tais oficiamentos, é sua competência regularizar sua documentação. E. Igualmente, considerando-se a distribuição de processos em nome do Senhor Registrado, figurando como M. C., determino à z. Serventia Judicial que oficie, com cópia desta r. Sentença, bem como da certidão atualizada, aos MM. Juízos da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Santana (processo nº 1025631- 91.2021.8.26.0001); 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central (processo nº 1023241-51.2021.8.26.0001) e 2ª Vara de Registros Públicos (processo nº 1097169-29.2021.8.26.0100), por e-mail, servindo a presente como ofício, para ciência e eventuais providências. F. Por fim, em relação aos documento de fls. 39 e 40, que indicam que o Senhor Registrado possui irmão com a mesma filiação adotiva, e na consideração das informações trazidas nos autos de nº 1097169-29.2021.8.26.0100, em trâmite perante esta 2ª Vara de Registros Públicos, que dão conta de que situação similar ocorreu com P. H. C. (adoção e dissolução), determino o bloqueio cautelar do assento de nascimento (fls. 39, Liberdade)

e do assento de seu casamento (fls. 40, Tucuruvi) até oportuna regularização dos registros. Certificado, pela z. Serventia Judicial, o cumprimento de todas as providências, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular da Liberdade, aos demais Senhores Titulares, que deverão proceder aos bloqueios determinados, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS (OAB 308884/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 04/10/2021

Processo 1104433-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.M.A. - - S.M.A. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de ação ordinária ajuizada por S.M. de A. e S.M. de A. objetivando a declaração de morte presumida de S.B.. Vieram aos autos os documentos de fls. 06/13. É o breve relatório. DECIDO. Frise-se, primeiramente, que a Corregedoria Permanente, perante a qual fora distribuído a presente, não é investida de jurisdição, posto que é via administrativa, competindo tão somente orientar, traçar diretriz, dirimir dúvidas, fiscalizar e eventualmente aplicar sanções disciplinares em relação aos serviços públicos delegados delineados por Registros Civis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas. Neste sentido, é possível concluir que o pleito refoge à esfera de atuação desta Corregedoria Permanente, considerando-se que as requerentes intentam ação jurisdicional que visa a declaração de morte presumida. Assim, a pretensão das requerentes deverá ser alcançada através da propositura da ação na via jurisdicional competente. Portanto, indefiro o pedido feito pelas partes, e determino o arquivamento dos autos por não haver providência administrativa a ser tomada neste Juízo. P.I.C. - ADV: ANA CAROLINE RIBEIRO (OAB 457432/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/10/2021

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 - Vistos. Fls. 602/606: Recebo os embargos de declaração, mas nego provimento a eles por não vislumbrar contradição, omissão ou obscuridade na sentença proferida, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/SP), DOUGLAS AUGUSTO CECILIA (OAB 300279/SP), JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Notas - OSP Administracao Particip Empreend e Negocio

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1006426-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - OSP Administracao Particip Empreend e Negocios - Vistos. 1) Fl. 134: Diante das razões expostas, defiro a suspensão do feito por mais 90 (noventa) dias. 2) Decorrido o prazo, a parte interessada deverá comunicar o andamento da ação de autos n. 0502402-91.2000.8.26.0100, independentemente de nova intimação. 3) No silêncio, tornem conclusos para julgamento. Intimem-se. - ADV: HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/10/2021

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 - Vistos. 1) Fls. 67/71: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO) - ADV: MARCIA RAMIREZ (OAB 137828/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1073383-53.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionatos, Registros, Cartórios - Janpc Serviços Médicos Ltda. - Vistos. 1) Fls.402/412: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. (REPUBLICADO POR INCORREÇÃO) - ADV: ANTONIO RIGHI SEVERO (OAB 420076/SP

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1103124-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - José Benedito Rezende - - Luzia Raimundo Rezende - Vistos. 1) Recebo estes autos no estado em que se encontram, oriundos da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, e aceito a competência. 2) Tendo em vista que o ato buscado é o ingresso no registro imobiliário de título sujeito a registro em sentido estrito (carta de adjudicação), recebo este feito na forma de suscitação de dúvida inversa. Providencie-se alteração da classe processual com as cautelas de praxe. 3) Tendo decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls.22), a parte interessada deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 4) Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) 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: ANDRÉA ANDREO GANCEDO SABER (OAB 326611/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1082800-30.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Necivaldo Rodrigues de Souza - Vistos. 1) Fls. 156/157: 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. - ADV: JOSE EDSON MARQUES (OAB 257406/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1088991-91.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Banco Sofisa S/A - Vistos. 1) Fls. 01/03: Tendo em vista que o interesse está na averbação de penhora (CGJSP, Recurso Administrativo 0005643-26.2019, Relator Desembargador Ricardo Mair Anafe, j. 26.02.2020), recebo como pedido de providências. Corrija-se a autuação, com as medidas necessárias. 2) Fls. 33/34 e

35/38: Diante da notícia de consolidação de propriedade em nome da parte suscitada e de seu desinteresse no prosseguimento, homologo a desistência e JULGO EXTINTO o feito. Certifique-se de imediato o trânsito em julgado e arquivem-se os autos digitais com as providências de praxe. Sem custas, despesas ou honorários nesta via administrativa. P.R.I.C. - ADV: HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB 305323/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 05/10/2021

Processo 0033149-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.V.R.P. - M.C.F. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado por determinação desta Corregedoria Permanente, em razão da ciência de supostas irregularidades na lavratura de Escritura Pública perante a serventia afeta ao Senhor 4º Tabelião de Notas desta Capital. Os autos foram instruídos com cópias da ação original, que pleiteia anulação parcial de negócio jurídico pactuado e fora redistribuída à Vara Cível (fls. 03/185). O Senhor 4º Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 187/200. Instado a se manifestar, o Senhor Representante reiterou os termos de sua insurgência inicial (fls. 200/207). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte do Senhor Titular (fls. 210/211). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente instaurado por determinação desta Corregedoria Permanente, para apurar notícia de irregularidades na lavratura de Escritura Pública perante a serventia afeta ao Senhor 4º Tabelião de Notas desta Capital. Consta dos autos que aos 01.06.2021 foi lavrada perante a indicada serventia a Escritura Pública de Venda, Compra, Cessão e Quitação de Contrato de Construção, sobre o Livro 3443, fls. 377/384. Figurou como outorgante-vendedor o Senhor C. H. M.; como cedente-anuente B. K. O. Engenharia e Comércio Ltda. e como outorgado-comprador o Senhor R. P. L.. Seu objeto consistiu na Casa de nº 03 no Condomínio Vila Inglesa, matriculada sob o nº 238.697, perante o 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Afirma o Senhor Titular que a contestada Escritura Pública lavrada perante sua serventia não apresenta qualquer erro ou vício, estando regular em sua forma e conteúdo, havendo sido cumpridos todos os requisitos legais e normativos quando de sua consecução. Com efeito, declarou o Senhor Notário que o ato observou estritamente os ditames legais e normativos, de modo que é material e formalmente hígido. Noutra quadra, o Senhor Requerente, mesmo após os esclarecimentos prestados pelo Senhor Titular, manteve sua insurgência inicial, no entendimento de que houve transmissão fraudulenta do bem. O Ministério Público, por fim, manifestou a compreensão de que não houve quebra da continuidade registrária, opinando pelo arquivamento do feito ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte das serventias correicionadas. Pois bem. À luz da documentação carreada aos autos, entendo que assiste razão à argumentação proferida pelo Senhor Tabelião. Em brevíssimo relato, temos que a empresa B.K.O. adquiriu de C. H. M. os direitos de promessa de venda sobre parte de um terreno, matriculado sob o nº 104.162 do 18º RI, onde construiu casas para venda. Parte dos imóveis construídos, cujas matrículas foram desmembradas, foi dado em pagamento, pela incorporadora a C. H. M.. No que se refere especificamente à "Casa 03", objeto da contestada Escritura, consta que o instrumento público foi lavrado em atendimento ao compromisso firmado entre B. K. O. e R. P. L., nos idos de 1998, quando da construção do imóvel, sendo que este logrou êxito em comprovar judicialmente que houvera adquirido, por cessão, de B. K. O., os direitos sobre a propriedade. Em especial, conforme bem apontado pelo Tabelião, na matrícula da "Casa 3", após desmembramento, C. H. M. figurava como titular do domínio, posto que sua a parte do terreno onde erigida a construção. Vale dizer, a empresa B. K. O. não era proprietária do imóvel, mas apenas detinha direitos sobre ele, que restaram transmitidos por meio de contrato particular ainda no ano de 1998 ao efetivo outorgado-comprador R. P. L.. Destaque-se que não há que se falar em desrespeito à continuidade registrária pelo Senhor Tabelião. Quanto a isso: O princípio da continuidade está expresso nos arts. 195 e 237 da Lei 6.015/1973. Desse princípio se extrai importante conceito do direito registral que garante a segurança dos negócios jurídicos, uma vez que se impõe a obrigatoriedade de observância rigorosa do encadeamento de titularidade de um bem imóvel. Assim, somente poderá ser objeto de registro título que tenha como outorgado pessoa que já detenha o respectivo direito. (Gentil, Alberto. Registros Públicos. 2. Ed. P. 356) Vale dizer, não houve transmissão per saltum (de C. H. M. diretamente à R. P. L., "pulando" BKO), como alega o Representante, porque nunca houve o repasse da titularidade do domínio à cedente (B. K. O.), de modo que a empresa nunca foi proprietária do imóvel, isto é, titular de domínio, mas somente possuidora de direitos em razão de compromisso de compra e venda. O contrato de promessa restou repassado, ainda muito cedo na cadeia de fatos, de B. K. O. a outra pessoa, R. P. L., este sim, então, virou promitente-comprador, com a verdadeira possibilidade de fazer cumprir o compromisso, adquirindo o imóvel de seu titular de domínio, C. H. M., conforme constou regularmente da Escritura Pública lavrada, sobre a qual não pende, nesta seara administrativa, qualquer vício ou mácula. Ademais, conforme já restou devidamente consignado na decisão que inaugurou o presente expediente, a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos é objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que visa, neste caso concreto, a

verificar o cumprimento dos deveres e obrigações do Senhor Titular, na observância da Lei e dos preceitos normativos para a consecução do ato notarial. Nesse sentido, não se apura, neste expediente, a higidez dos negócios jurídicos aventados pelas partes, mas sim a correta atuação do Senhor Delegatário, em sua função de materializar e formalizar a vontade dos participantes. Bem assim, tenho que a Escritura Pública contestada foi regularmente lavrada, como se verifica da leitura do próprio instrumento e à luz dos documentos que o instruíram. Nessa ordem de ideias, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial, em especial na consideração de que de que o Senhor Titular logrou êxito em explicar que o ato foi lavrado em observância a compromissos anteriores e em respeito à Lei e às Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Portanto, satisfatórias as explicações apresentadas, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à míngua de providência censório disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Outrossim, encaminhe-se cópia desta r. Sentença ao MM. Juízo Cível para o qual devolvida a ação original, para ciência quanto às providências administrativas adotadas. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: JULIO CESAR VALLESI RIBEIRO (OAB 292423/SP), LEONARDO FERIATO NOGUEIRA (OAB 291977/SP

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1059138-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - L.E.V.P. - Vistos, Fls. 72/74: defiro a habilitação nos autos conquanto parte interessada (reconhecedor). Anote-se. No mais, diante do não cumprimento da determinação constante à fl. 70 pelo reconhecido, inexistindo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. Int. - ADV: CAROLINA BASSETTI DE OLIVEIRA (OAB 352150/SP), NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (OAB 128341/ SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1072583-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.I.T.S.S. - E.G.G. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, do interesse de E. G. G., que impugnou o óbice imposto pela Registradora a pedido de transcrição de certidão de casamento estrangeiro. O procedimento foi instruído pelos documentos das fls. 05/66. O Senhor Interessado habilitou-se nos autos (fls. 68 e 71) e manifestou-se às fls. 76/83 e 98/101, pugnando pelo levantamento do óbice imposto pela Titular. Sobreveio informação pela Promotoria de Justiça de Família do Estado do Rio de Janeiro (fls. 96/97), noticiando que não houve providências quanto à duplicidade de casamento da cônjuge varoa, conforme relatado no bojo dos autos CP 1069823-40.2020.8.26.0100. O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou manifestação final às fls. 104. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, do interesse de E. G. G., que impugnou o óbice imposto pela Registradora a pedido de transcrição de certidão de casamento estrangeiro. Consta dos autos que foi realizado, aos 26 de setembro de 2014, o casamento de E. G. G. e M. C., perante a competente autoridade no Estado da Florida, Estados Unidos da América. Posteriormente, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, aos 22 de dezembro de 2017, a Senhora M. C. contraiu novas núpcias, desta feita com A. A.. Conforme se observa dos autos, não houve divórcio em relação ao casamento ocorrido nos Estados Unidos da América, de modo que a cônjuge varoa contraiu as segundas núpcias com A. A. em afronta a impedimento absoluto, nos termos do art. 1.521, VI, do Código Civil. Bem por isso, na consideração de que a consorte casou-se no Brasil quando ainda ostentava o estado civil de casada, o que constitui impedimento absoluto, entende a Senhora Titular que não pode promover a transcrição do casamento estrangeiro requerido pelo interessado, razão que a levou a emitir nota devolutiva e obstar o pedido. Pois bem. O impedimento que se verifica nos autos recai sobre o matrimônio subsequente da cônjuge varoa, datado de 2017 e contraído no Brasil, em nada afetando o casamento pretérito, de 2014, em relação ao qual se pretende a transcrição. Vale dizer que não havia impedimento para o primeiro enlace realizado no EUA em 2014, o qual, portanto, é regular, de modo que não há que se falar em óbice a sua transcrição. Adicionalmente, a ação irregular da consorte, na segunda

comunhão, não pode prejudicar o direito do cônjuge varão em ver seu casamento ser transcrito e ter efeitos reconhecidos em território nacional. Nesse sentido, se preenchidos os demais requisitos impostos pela Lei e pelas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (apresentação da competente documentação), a transcrição merece ser efetuada. Isto posto e por tudo mais que consta nos autos, acolho a impugnação interposta pelo interessado e determino que a Senhora Titular proceda à transcrição do casamento estrangeiro, desde que preenchidos os demais requisitos autorizadores do ato (apresentação, à Registradora, de toda a documentação pertinente). Acaso não tenham sido apresentados todos os documentos pertinentes, a situação deverá ser regularizada pela parte, perante o Registro Civil, não demandando, para tanto, intervenção desta Corregedoria Permanente. Outrossim, na consideração do impedimento absoluto que pende sobre o casamento posterior da cônjuge varoa, bem como a manifestação pela d. Promotoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que declinou de sua competência, encaminhe-se cópia integral dos autos, servindo a presente sentença como ofício, à d. Promotoria de Justiça Cível do Foro competente (conforme deduzido às fls 98/99), para ciência e providências que entenderem pertinentes em relação ao casamento de M. C. e A. A.. Igualmente, haja vista que a cônjuge casou-se quando ostentava o estado civil de casada em relação às núpcias E. G. G. celebrada no exterior, encaminhe-se cópia integral dos autos, servindo a presente sentença como ofício, à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, para as considerações que o caso eventualmente possa merecer desde o exame da questão pela Autoridade Competente. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: MARCO ANTONIO LEAL BASQUES (OAB 224264/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/10/2021

Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - H.S.M.G. - VISTOS, Fls. 73/78: recebo os embargos, porque tempestivos. De início, faço ver que assiste razão à Senhora Interessada, em relação à incorreção das páginas referentes a sua impugnação ao óbice levantado pela Senhora Oficial. Nesse sentido, a impugnação consta de fls. 29/31, em petição que ostenta as razões da insurgência, bem como requer a remessa do feito ao Juízo Corregedor Permanente. Portanto, corrijo o erro material da sentença, para que onde figura "(...) a petição de impugnação apresentada pela Senhora Requerente encontra-se acostada às fls. 08/11" passe a se ler "(...) a petição de impugnação apresentada pela Senhora Requerente encontra-se acostada às fls. 29/31". Desse modo, é certo que esta Corregedoria Permanente levou em consideração os motivos ensejadores do protesto interposto pela registrada. No mais, destaco que o presente expediente é feito administrativo, que tramita entre o Correicionado (serventia extrajudicial) e o Juízo Corregedor Permanente, de modo que a habilitação nos autos, pela interessada, não visa a conferir à parte a oportunidade de contestar a ação, uma vez que o óbice da Senhora Titular já veio acompanhado dos motivos de insurgência apresentados pela parte registrada. Contudo, com o fim de conferir celeridade ao pleito e evitar prejuízos ao correicionado e ao cidadão, defiro o prazo de 05 (cinco) dias para que a parte requerente apresente os motivos que entende pertinentes a permitir a reconsideração da r. Sentença prolatada. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público para, se o caso, complementar sua manifestação. A seguir, venham conclusos. Intime-se. - ADV: EVERSON RICOTTA (OAB 345425/SP

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 05/10/2021

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. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Recebos os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui obscuridade, contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos e judiciais. Todavia, para fins de esclarecimentos da parte requerente, quanto aos procedimentos da atribuição deste Juízo, reitero que em razão da natureza judicial da decisão que deu origem ao mandado em questão, resta inviável a este Juízo, administrativo, reconsiderar o já lá deliberado. A qualificação registral deva ser promovida em todos os títulos apresentados ao Registrador. Todavia, no caso de títulos judiciais, a análise efetuada pelo Oficial ou por esta Corregedoria Permanente

não pode alcançar o mérito da decisão prolatada. Ademais, o fato da registrada ser menor ou maior à época dos fatos não muda a decisão prolatada por esta Corregedoria Permanente. A ordem de cumprimento do mandado de cancelamento do assento, i igualmente os bloqueios determinados sobre os atos subsequentes, não visa a penalização da interessada, mas tão somente o acatamento de decisão judicial já transitada em julgado, bem como a defesa da higidez dos registros públicos. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Intime-se. - ADV: JOAO PEREIRA ALVES JUNIOR (OAB 136979/SP)

↑ Voltar ao índice

Designar Tercio Carvalho 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 nos dias 16, 17, 24 e 30 de abril de 2021

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 206/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, datado(s) de 06/05/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para os dias 16, 17, 24 e 30 de abril de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tercio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. Nº 10.436.455 - SSP/SP, 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 nos dias 16, 17, 24 e 30 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - 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) 01, 08, 15, 17, 24 e 31 de Julho de 2021.

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 279/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito Barra Funda, datado(s) de 05/08/2021, 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, 08, 15, 17, 24 e 31 de Julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Hericles Henrique Fraga Leporo, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 43785570 - 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) 01, 08, 15, 17, 24 e 31 de Julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Gerson Martins Arns, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.453.096-4 - SSP/SP, Paulo Sérgio Gonçalves Cruz, brasileiro(a), solteiro,

portador(a) do RG. nº 36.345.498-6 - SSP/SP, Carlos Luiz Braga Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 32.761.174-1 - SSP/SP, e Rita Bomfim Fiori, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 21.916.461-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 280/2021-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 16º Subdistrito Mooca, datado(s) de 26/07/2021 e 05/08/2021, noticiando a inexistência de(a) Juíz(a) de Casamentos Titular ou de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o período de Janeiro a Dezembro de 2020, bem como para o período de Janeiro a Junho de 2021. Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gerson Martins Arns, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.453.096-4 - SSP/SP, Paulo Sérgio Gonçalves Cruz, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36.345.498-6 - SSP/SP, Carlos Luiz Braga Filho, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 32.761.174-1 - SSP/SP, e Rita Bomfim Fiori, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 21.916.461-7 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no período de Janeiro a Dezembro de 2020, bem como no período de Janeiro a Junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 284/2021-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 03/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 16 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 16 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP e Marcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 285/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 04/08/2021, 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, 16, 17,

22, 24, 31 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9-SSP/SP e Marcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7-SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 16, 17, 22, 24, 31 de julho 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 e Célia Regina Falzoi, brasileiro(a), solteira, portador(a) 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

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 286/2021-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 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) 03, 08, 17, 24 e 31 de julho 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 e Célia Regina Falzoi, brasileiro(a), solteira, portador(a) 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) 03, 08, 17, 24 e 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Claudia Carrasco Martins, brasileira, casada, portadora do RG. nº 29.610.851-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 287/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, datado(s) de 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) 30 e 31 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Claudia Carrasco Martins, brasileira, casada, portadora do RG. nº 29.610.851-0 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 30 e 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Gabriela África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 288/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas

Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 12/08/2021, 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, 03, 08, 12, 13, 14, 16, 20, 21, 24, 26, 27 e 31 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6-SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 03, 08, 12, 13, 14, 16, 20, 21, 24, 26, 27 e 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

↑ Voltar ao índice

Designar Alan Alves do Nascimento, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 47.613.779-2- SSP/SP, Vinicius Lazarini de Barros, brasileiro, casado, portador do RG. nº 45.115.895-7-SSP/SP, Marcia Vieira dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 44.010.270-4 - SSP/SP e Renan Rodrigues de Andrade, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 35.971.011-6-SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 289/2021-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 12/08/2021, 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, 08, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30 e 31 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alan Alves do Nascimento, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 47.613.779-2- SSP/SP, Vinicius Lazarini de Barros, brasileiro, casado, portador do RG. nº 45.115.895-7-SSP/SP, Marcia Vieira dos Santos, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 44.010.270-4 - SSP/SP e Renan Rodrigues de Andrade, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 35.971.011-6-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, 05, 08, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 30 e 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Katia Gomes Machado, brasileira, casada, portadora do RG. nº 34.482.668-5-SSP/SP, e Alessandro Maciel Januário, brasileiro, casado, portador do RG. nº 34.524.794-2- SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 290/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 02/08/2021 e , noticiando os falecimentos do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 03, 07, 08, 10, 13, 15, 16, 17, 20, 23, 24, 28, 30, 31 de julho de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Katia Gomes Machado, brasileira, casada, portadora do RG. nº 34.482.668-5-SSP/SP, e Alessandro Maciel Januário, brasileiro, casado, portador do RG. nº 34.524.794-2- SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 07, 08, 10, 13, 15, 16, 17, 20, 23, 24, 28, 30, 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Lucimar Ferreira de Oliveira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.849.514-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 291/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, datado(s) de 18/08/2021, 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, 08, 15, 22 e 29 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Lucimar Ferreira de Oliveira, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33.849.514-9- SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito Jabaquara, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 08, 15, 22 e 29 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Catia de Jesus Miranda, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 33.071.896-4 - SSP/SP e Gabriela Camargo de Araujo, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/SP , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 292/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, datado(s) de 18/08/2021, 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, 03, 06 a 10, 12 a 16, 17, 19 a 23, 24 e 26 a 31 de julho de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Catia de Jesus Miranda, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 33.071.896-4 - SSP/SP e Gabriela Camargo de Araujo, brasileira, solteira, portadora do RG. nº 33.616.107-4 - SSP/SP , para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 02, 03, 06 a 10, 12 a 16, 17, 19 a 23, 24 e 26 a 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

↑ Voltar ao índice

Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 293/2021-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 Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, datado(s) de 20/08/2021, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos

designados para o(s) dia(s) 01, 03, 08, 15, 17, 22, 24, 29 e 31 de julho de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 01, 03, 08, 15, 17, 22, 24, 29 e 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 294/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, datado(s) de 12/08/2021 e 19/08/2021, noticiando o afastamento do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e a impossibilidade do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 04, 08, 10, 12, 13, 17, 19, 22, 24, 26, 27, 28, 29 e 31 de julho de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Fabio Fagundes de Mello, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 24.648.814-1 - SSP/SP, e Maria Rosa dos Santos, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 28.708.465-6 - SSP/SP para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 04, 08, 10, 12, 13, 17, 19, 22, 24, 26, 27, 28, 29 e 31 de julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 295/2021-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 Guaianases, datado(s) de 20/08/2021, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 08, 10, 15, 17, 22, 24 e 29 de abril de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 10, 15, 17, 22, 24 e 29 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - 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 Guaianases

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 296/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, datado(s) de 20/08/2021, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 10, 12, 17, 19, 24 e 26 de junho de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - 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 Guaianases, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 10, 12, 17, 19, 24 e 26 de junho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - 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 Guaianases

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 297/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Guaianases, datado(s) de 20/08/2021, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de março de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 44.190.225-X - 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 Guaianases, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de março de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar AFONSO PEREIRA OLIVEIRA NETO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelinato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 298/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, datado(s) de 24/08/2021, 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, 14, 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 AFONSO PEREIRA OLIVEIRA NETO, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 56.188.617-9 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelinato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 03, 14, 16, 17, 23, 24, 30 e 31 de Julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.190.225 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 Guaianases

Publicado em: 05/10/2021

PORTARIA Nº 299/2021-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 Guaianases, datado(s) de 19/05/2021, 02/08/2021, 20/08/2021 noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de Fevereiro de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.190.225 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 Guaianases , a fim de realizar o(s) casamento(s) que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27 de Fevereiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

↑ Voltar ao índice

Ratificar a designação do Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo Oliveira, portador do RG nº 19.951.423- SSP/SP, CPF nº 151.946.858-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular

Publicado em: 06/10/2021

PORTARIA Nº 04/2021 - ADITAMENTO

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

RESOLVE:

Ratificar a designação do Escrevente do 11º Cartório de Registro de Imóveis Eduardo Oliveira, portador do RG nº 19.951.423- SSP/SP, CPF nº 151.946.858-07, para exercer o cargo de preposto substituto do Oficial Titular, fazendo constar que estão preenchidos os requisitos exigidos pelo parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935/94, autorizando o funcionário a praticar os atos próprios do Oficial, bem como a responder pelo expediente da Serventia nas ausências e impedimentos do Oficial Titular a partir de 21/06/2021.

São Paulo, 01 de outubro de 2021

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/10/2021

Processo 0037670-34.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marlon José Gonçalves de Freitas - Vistos. 1) Fl. 52: Defiro a providência solicitada pelo Ministério Público. Intime-se a Central Registradores de Imóveis para manifestação sobre o caso no prazo de dez dias. Na inércia, reitere-se a intimação por uma vez. Com ou na falta de manifestação após reiteração da intimação, tornem os autos ao Ministério Público. 2) Comunique-se a presente decisão à E. CGJ. A presente decisão serve como ofício. Intimem-se. - ADV: MARLON JOSÉ GONÇALVES DE FREITAS (OAB 407356/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1082930-20.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Mauricio Cruz Thomazi - - Camila Cadrobbi - Vistos. Fls. 75/76: O pedido submetido a este juízo neste feito estava dentro de nossa competência e já foi analisado, como se vê da sentença prolatada, inexistindo qualquer outra providência a ser determinada nestes autos, notadamente porque os Tabelionatos de Notas da Capital não estão sob nossa fiscalização. Cumpra-se a sentença prolatada, arquivando-se os autos oportunamente. Int. - ADV: AMANDA RAMOS CANERO MARCHIONI (OAB 289492/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1086172-84.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Planik 23 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o prosseguimento do procedimento extrajudicial com intimação da devedora fiduciária por edital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS ARTUR ANDRE LEITE (OAB 94555/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086172-84.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Planik 23 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

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 Planik 23 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, para determinação de intimação por edital da devedora fiduciária Showpla Indústria e Comércio de Plástico EIRELI - ME. Subsidiariamente, postulou por intimação por hora certa.

A parte interessada aduz que as notificações enviadas apresentaram resultados infrutíferos apesar dos esforços despendidos para localização da devedora por meio de sua representante legal em todos os endereços constantes na JUCESP, na escritura de venda e compra, na Receita Federal e em autos judiciais; que requereu tentativa de notificação por hora certa, também sem sucesso, já que as notificações foram enviadas ao 4º RTDPJ desta Capital com fundamento nos itens 247.3 e 247.4 das NSCGJSP, mas foram devolvidas sem qualquer providência, esclarecimento ou manifestação acerca do que fora requerido; que a representante da devedora está se ocultando e agindo de má-fé, já que reconheceu expressamente seu inadimplemento em ação judicial ajuizada por ela, já encerrada, na qual, inclusive, autorizou-se o prosseguimento das intimações visando retomada do bem; que outros credores estão buscando intimação da parte devedora, mas também sem êxito, o que corrobora a tese de que ela está se furtando de suas obrigações de forma deliberada.

Vieram documentos às fls. 24/86.

O Oficial manifestou-se às fls. 90/94, sustentando que, com a perspectiva de aplicação da hipótese excepcional da notificação por hora certa, fez a solicitação quando do envio das notificações ao Centro de Estudo e Distribuição de Títulos e Documentos (CDT).

Porém, o procedimento fica a critério dos Cartórios de Títulos e Documentos, responsáveis pela verificação da ocorrência e dos elementos que justifiquem sua adoção, sem qualquer ingerência dos Oficiais Registradores; que, se a intimação teve início no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, a mesma unidade é que deve dar continuidade ao ato, em conformidade com o entendimento deste juízo; que a notificação via edital, a cargo de sua serventia, depende de certificação expressa e inequívoca, pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos acionados, no sentido de que a parte devedora encontra-se em local incerto e não sabido após diligências em todos os endereços indicados pela credora fiduciária; que, no caso, constatou-se que a representante da empresa devedora reside em um dos locais indicados, embora não estivesse no momento da diligência, o que inviabilizou a notificação editalícia; que a tentativa de notificação pelos Correios, com aviso de recebimento, devolvida com a informação de que a empresa e a representante são desconhecidas, não é o suficiente para validar a notificação por edital, já que o funcionário que a firmou não goza de fé pública; que a notificação judicial possibilitaria a aplicação de todas as modalidades ou formas de intimação previstas no Código de Processo Civil.

O Ministério Público opinou por nova tentativa de notificação no mesmo endereço em que tentada intimação por hora certa, com vistas a evitar eventual arguição de nulidade, mas não se opôs à intimação editalícia caso se conclua que a devedora/representante está em lugar incerto e não sabido (fls. 187/189).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A parte interessada firmou, juntamente com a devedora Showpla Indústria e Comércio de Plásticos EIRELI-ME, representada por Celeste Nogueira Barreiras dos Santos, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 190.871 do 7º Registro de Imóveis da Capital (fls. 38/53).

Ante a inadimplência da devedora, instaurou-se procedimento para consolidação da propriedade em nome da parte requerente.

O requerimento de constituição da devedora em mora foi protocolado em 02 de julho de 2020 (fls. 79/80), sendo que as diligências para notificação direta restaram frustradas.

No caso concreto, importante relatar todas as providências adotadas pelo Oficial Registrador, que optou por enviar as notificações ao Centro de Estudos e Distribuição de Títulos e Documentos (CDT), como permite o art. 26, § 3º, da Lei n. 9.514/97, sendo que todas as diligências foram realizadas pelo 4º Registro de Títulos e Documentos da Capital.

Na rua Pantojo, n. 50, ap.22, CEP 03343-000 (endereço do imóvel alienado), verificou-se, em 09/10/2929, que a empresa e sua representante são desconhecidas no local, sendo seus paradeiros incertos e não sabidos, conforme informação prestada por funcionária da portaria (fls. 105 e 108).

Nova diligência foi realizada em 05/03/2021, confirmando-se que a empresa e sua representante são desconhecidas no local, sendo seus paradeiros incertos e não sabidos, já que o apartamento encontrava-se vazio, nos termos do informado por outra funcionária da portaria (fls. 142 e 146).

Na rua Joaquim Jorge Ribeiro, n. 124, casa 04, CEP 03463-100 (endereço residencial da representante da empresa devedora, indicado nos atos constitutivos), houve tentativa de notificação em três oportunidades: 22/09/2020, 05/10/2020 e 13/10/2020. Em todas as diligências, funcionária da casa informou que a representante reside no local, mas estava viajando (fl. 111 e 114).

Em diligências realizadas em 02/12/2020, 09/12/2020 e 15/12/2020, confirmou-se informação anteriormente recebida, por outra funcionária da residência, de que a representante reside naquele local, porém estava viajando (fls. 129 e 133).

Em novas tentativas de notificação, realizadas em 05/03/2021, 11/03/2021 e 18/03/2021, novamente o notificador recebeu a informação de que a representante da devedora reside no local, desta vez por uma terceira funcionária da

residência (Sra. Maria dos Anjos), mas que ela não se encontrava em casa e não tinha previsão de seu retorno.

Após, entendendo haver elementos indicativos da ocultação e da necessidade da notificação por hora certa, o notificador anunciou que voltaria no dia seguinte para entrega da notificação. Assim, no dia anunciado (19/03/2021), retornou ao local para realização da intimação com hora certa. Porém, certificou que a tentativa restou prejudicada ante negativa da Sra. Maria dos Anjos em receber a notificação (fls. 166 e 170).

Notificação, via SEDEX, foi enviada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, sendo que, ao funcionário dos Correios, foi informado, em 17/04/2021, que a empresa e a representante legal são desconhecidas no local (fls. 174/180).

Na rua Lateral, n. 696, CEP 03479-000 (endereço da empresa devedora na escritura), em diligência datada de 22/09/2020, constatou-se que a empresa e sua representante mudaram de endereço para lugar incerto e não sabido, conforme informação de funcionário da empresa estabelecida no local (fls. 117 e 120). Nova diligência no local, em 05/03/2021, teve o mesmo resultado (empresa e sua representante desconhecidas, sendo seus paradeiros incertos e não sabidos, conforme informação prestada pelo mesmo funcionário da empresa estabelecida no local - certidões de fls. 150 e 154).

No Largo Doutor Borges Macedo, n. 111 - sala 11, CEP 03190-120 (endereço da empresa na JUCESP), verificou-se, em 02/12/2020, 09/12/2020 e 14/12/2020, que o imóvel comercial estava fechado, sem maiores informações (fls. 123 e 126).

Em nova diligência, realizada em 15/03/2021, constatou-se que a empresa não funciona mais naquele endereço, sendo desconhecido seu atual paradeiro, conforme informação prestada por funcionária de empresa estabelecida no local (fls. 158 e 162).

Na rua Jaboticabal, n. 530 - apto 72, CEP 03188-000 (endereço indicado pela credora), constatou-se que a empresa mudou-se há mais de dois anos, sendo seu endereço ignorado, conforme informação prestada pelo zelador do edifício (fls. 136 e 139).

Todo o exposto confirma a suspeita de ocultação da empresa devedora (nove tentativas de intimação da representante legal em sua residência, com resistência à notificação por hora certa após aviso), nos moldes do disposto nos itens n. 247.1 e 247.2 das NSCGJSP.

Note-se que o representante do 4º RTD da Capital retornou no dia anunciado e, após constatar que a representante da devedora não estava presente, conversou com a funcionária previamente intimada (fl. 166).

Ocorre que, embora tenha sido certificado que a tentativa de notificação por hora certa restou prejudicada (fl. 166), é possível concluir que a diligência foi frutífera, já que a recusa do recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo, como no caso, não prejudica a intimação nessa modalidade.

É o que se interpreta do disposto no item 247.3 das NSCGJSP, com nossos destaques:

"247.3. No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o Oficial procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, contrafé com alguém próximo do devedor. Em caso de recusa de recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo, o Oficial certificará o ocorrido".

Note-se, inclusive, que houve remessa posterior de notificação ao mesmo endereço em que ocorrida a notificação por hora certa, via SEDEX, sendo que, ao funcionário dos Correios, foi informado, em 17/04/2021, que a empresa e a representante legal são desconhecidas no local (fls. 174/180).

A providência confirma a efetividade da notificação por hora certa em consonância ao disposto no item 247.4 das NSCGJSP:

"247.4. Efetivada a intimação na forma do subitem anterior, que será certificada no procedimento em trâmite na Serventia, o Oficial enviará carta ao devedor no endereço dele constante do registro e no do imóvel da alienação fiduciária, se diverso, dando-lhe ciência de tudo".

Impende ressaltar que, previamente às inúmeras diligências realizadas nos endereços acima mencionados, foram remetidos avisos postais solicitando o comparecimento da devedora na serventia para o recebimento da notificação.

Nesse contexto (e independentemente da ação judicial mencionada pela parte requerente, cuja cópia de autos não foi produzida), ainda que se possa concluir pela efetivação da notificação por hora certa, para evitar futura alegação de nulidade, o Oficial de Registro de Imóveis pode ser autorizado a promover a intimação da parte devedora por edital nos termos do item 247 das NSCGJSP.

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

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o prosseguimento do procedimento extrajudicial com intimação da devedora fiduciária por edital.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 01 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1104814-08.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - T.J.B.N. - 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. Intimem-se. - ADV: GIOVANNI BONATO (OAB 431125/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1105670-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda - - Jose Amaro Pinto Ramos - - Hana Jacobs Ramos - - Camille Rebecca Jacobs Ramos - - Carolina Elizabeth Jacobs Ramos - Vistos. 1) Tendo em vista que se trata de pedido de providências para cancelamento de averbação, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida, ou seja, dentro do trintídio legal, ou apresentar pedido à Serventia Extrajudicial. 2) Prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 3) 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. 4) Após, abra-se vista ao MP e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANDRÉ LUIZ MACHADO BORGES (OAB 285900/SP)

↑ Voltar ao índice

Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1106618-11.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Nulidade - Citação Sem Observância das Prescrições Legais - Viviane Martins Trevisan - - Eliana Acquiste Martins - - Espólio de José Ferreira Martins - - Cristiane de Moraes Ferreira Martins - - Roberto Ferreira Martins - - Renata Ferreira Martins - - Ricardo Trevisan - 1. Preliminarmente, certifique, a z. Serventia Judicial, a regularidade do recolhimento das custas processuais e a queima da guia DARE no Portal de Custas, em consonância com o disposto no § 6º, do o Art. 1.093 das NSCGJ. Anote-se, certificando-se. 2. Anote-se a distribuição da ação por dependência aos autos nº 1052393-51.2015.8.26.0100. 3. Espólio de José Ferreira Martins e outros ajuizaram a presente "querela nullitatis insanabilis, com pedido de tutela de urgência, in limine litis e inaudita altera pars" em face de Cláudio Rodrigues Salgado e Neide da Silva Salgado, alegando, em síntese, que a sentença proferida nos autos da ação de usucapião nº 1052393-51.2015.8.26.0100, transitada em julgado, é eivada de nulidade insanável, uma vez que os ora autores são proprietários e confinantes do imóvel usucapiendo, e, no entanto, não foram citados naquele feito. Discorreram sobre a relação de parentesco entre as partes, sendo José Ferreira Martins primo de Cláudio. Aduziram que Natelzi Acquiste Martins faleceu e sua meação no imóvel foi transferida aos filhos, e que José Ferreira Martins também faleceu, mas não houve encerramento da ação de inventário. Pleiteiam a concessão de tutela de urgência para declarar a indisponibilidade do imóvel usucapido matriculado sob nº 202.210 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, determinando a sua averbação na matrícula, bem como a suspensão daquele título, até decisão final. Decido. Da análise do discorrido, em sede de cognição sumária inerente ao momento processual, vislumbro elementos que evidenciam a probabilidade do direito invocado e a presença de risco ao resultado útil do processo para deferir em parte o pedido de tutela de urgência, a fim de determinar a averbação da existência da presente ação na matrícula nº 202.210 do 8º CRI (fls. 250), até o desfecho da demanda. Os dados contidos na matrícula nº 23.348 do 8º CRI corroboram a alegação de que os autores herdeiros de José Ferreira Martins e Natelzi Acquiste Martins de que são primos dos usucapientes e confrontantes tabulares do imóvel usucapiendo (fls. 196/197). A relação de parentesco entre as partes encontra-se suficientemente demonstrada: Cláudio Rodrigues Salgado é filho de Alcides Rodrigues Salgado (fls. 267), irmão de Elvira, mãe de José Ferreira Martins (fls. 57). Nada obstante, no item 11 da petição inicial da ação de usucapião, os autores informaram que o cadastro de contribuinte do imóvel usucapiendo constava em nome do proprietário Sr. José Ferreira Martins "com endereço e qualificação ignorados" (fls. 261). Isto posto, defiro em parte o pedido de tutela de urgência, para determinar a averbação da existência da presente ação na matrícula nº 202.210, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, até o desfecho da demanda. Indefiro o pedido de indisponibilidade do imóvel, pois a medida não se presta para tutelar o direito que é perseguido nesta ação. 4. Ao i. 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, para averbação da existência da presente ação na matrícula nº 202.210. 5. Após, citem-se e intimem-se os réus, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: CRISTIANE DE MORAES FERREIRA MARTINS (OAB 256501/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1087304-79.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SAMIRA DE VASCONCELLOS MIGUEL (OAB 102694/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1087304-79.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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

Vistos.

Trata-se de dúvida apresentada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Lucka Empreendimentos Imobiliários Ltda após negativa de registro de instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social da empresa suscitada, com conferência de bens (matrículas n. 40.882 e 55.400 daquela serventia).

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à incorreção do recolhimento do ITBI por equívoco na data do fato gerador indicada na DTI (Declaração de Transações Imobiliárias), já que a conferência é datada de 10/12/2014, com declaração de data de transação como sendo 19/05/2020, pelo que a parte suscitada deve complementar o recolhimento tributário na forma da lei; que não desconhece o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura no sentido de que a qualificação do registrador não deve ir além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo nem que se acha assente na jurisprudência dos tribunais superiores que o fato gerador do tributo é o ato do registro. Todavia, o recolhimento foi efetuado em desacordo com os dispositivos do Decreto Municipal n. 59.579/2020; que não cabe cindibilidade de título na integralização de bens imóveis para a formação do capital social, como no caso.

Vieram documentos às fls. 05/67.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 59/63), a parte suscitada sustenta que jurisprudência do STF, dotada de repercussão geral, reconhece como fato gerador do imposto a concretização do registro perante o cartório de imóveis e não o momento da formalização da alteração do contrato social. Não houve, porém, impugnação neste procedimento (fl. 68).

O Ministério Público opinou pela improcedência, com afastamento do óbice (fls. 72/76).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

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

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

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

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, a não ser na hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo).

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

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

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 996-6/6 - CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

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

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

Ademais, o preenchimento da data para o recolhimento do ITBI não se mostra flagrantemente incorreto, sobretudo após o julgamento de mérito do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969/SP (processo-paradigma do Tema n. 1124 - ITBI - Ausência - Registro - Cartório), no qual o STF reconheceu a existência de repercussão geral e fixou a seguinte tese:

"O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro".

Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios, portanto, deve ser discutido na via adequada, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores.

No que tange à cindibilidade, o debate resta desnecessário à vista da conclusão pela possibilidade de registro integral.

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

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1089599-89.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Cristina de Oliveira - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALCEU ALBREGARD JUNIOR (OAB 88365/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1089599-89.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 12º Ofícial de Registro de Imoveis da Capital

Suscitado: Maria Cristina de Oliveira

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Maria Cristina de Oliveira após negativa de registro de carta de adjudicação notarial extraída do inventário dos bens deixados por Gilson

Broto (processo de autos n.0021243-74.2012.8.26.0100), relativa ao imóvel da matrícula n.62.166 e à metade ideal do imóvel da matrícula n.106.814, ambas daquela serventia.

O título foi desqualificado após o Oficial constatar a ausência da indicação do estado civil do inventariado Gilson e da herdeira Maria Cristina, bem como a necessidade de se partilhar o imóvel da matrícula n.106.814 por inteiro e não em partes como consta no título. Exigência para atribuição do valor do imóvel da matrícula n.106.814 foi satisfeita quando de sua reapresentação.

A parte suscitada sustentou que o reconhecimento, por testamento público, da união estável que manteve com o de cujus, a qual se equipara ao casamento, dispensa menção ao estado civil. Quanto à partilha do imóvel, informou que foram averbadas três construções, com cadastro fiscal individual (fls.18/22 e 280).

Documentos foram produzidos às fls.04/279.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices registrários (fls.287/289).

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 fólio real.

Quanto ao estado civil das pessoas físicas referidas no fólio real, trata-se de elemento essencial imposto pelo artigo 176 da Lei de Registros Público, que se faz necessário para segurança jurídica.

De fato, a incongruência entre o registro civil da pessoa natural e a realidade fática propicia incertezas quanto às suas relações, inclusive patrimoniais.

Contudo, embora o ordenamento jurídico confira à união estável tratamento equivalente ao dado ao casamento, o estado civil de convivente somente existe com o reconhecimento público e oficial da relação seja pela via judicial, seja por meio de escritura pública, tal como disciplinado pelo Provimento CNJ nº37/2014.

Ressalte-se, neste ponto, a importância de se verificarem eventuais impedimentos ao registro da união estável e de se manter a continuidade dos registros da pessoa natural, anotando-se eventuais alterações junto aos registros primitivos de nascimento e de casamentos anteriores, dado o interesse na publicidade da informação.

No caso concreto, embora o inventariado tenha admitido, por testamento, a união estável mantida com a parte suscitada, tal documento é insuficiente para alteração de seu estado civil, pois se trata de simples declaração unilateral que deve ser submetida à análise judicial em contencioso cível que observe o devido contraditório e a ampla defesa.

Enquanto não houver tal reconhecimento, o que se sabe é que o falecido Gilson era divorciado, tendo se casado em primeiras núpcias com Gioia Gallarotti, da qual divorciou-se sem que tivessem filhos. É o que Gilson também declarou em seu testamento (fls.44/50).

Porém, essa condição de divorciado deve ser demonstrada por meio de documentação adequada (certidão de casamento com averbação do divórcio).

O mesmo se aplica à parte suscitada, que deve informar adequadamente seu estado civil até que sua união estável com o falecido seja oficialmente reconhecida.

Já quanto ao imóvel objeto da matrícula n.106.814, apesar de ser constituído por um terreno no qual existem três prédios (Av.2, Av.3 e Av.4/106.814 - fls.09/17), cada qual com cadastro próprio junto à municipalidade para efeitos fiscais, trata-se de um único imóvel para efeitos registrários, devendo ser descrito no título com um único bem (itens 3, 4 e 5 - fls.24/25).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, mantendo os óbices.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 01 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 06/10/2021

Processo 0079907-88.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.S.P. - Esclareça o Sr. Substituto acerca do pagamento do valor do INSS de março de 2021. Ante complexidade havida nas contas do Sr. Substituto no período de noventa dias da suspensão do Sr. Titular, nomeio a perita contábil, a Sr. Tatiany Cristina Pinto, a qual deverá apurar eventual saldo credor em favor do Estado, observadas as decisões de fls. 1.253/1.255 e 1.409. Arbitro os honorários periciais em R$ 1.000,00 (mil reais) a serem depositados pelo Sr. Titular em dez dias. Intime-se de imediato a Sra. Perita para apresentação do laudo pericial em dez dias que pode ser realizado de forma simplificada. Ciência ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia de fls. 1428/1433 à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Cumpra-se com urgência. - ADV: MAURICIO PEREIRA MUNIZ (OAB 170815/SP), DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 06/10/2021

Processo 1020232-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - M.A.G.S. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital, noticiando que tomou conhecimento de suposta

falsidade na lavratura de Escrituras Públicas de Procuração e Escrituras de Venda e Compra, realizadas perante sua serventia extrajudicial. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/31 e 2643/2644. Determinou-se o bloqueio preventivo dos instrumentos públicos, bem como dos cartões de firma correlatos (fls. 32). Juntou-se aos autos cópia do Inquérito Policial nº 0004742-88.2018.8.26.0050, que apura ilícitos nos fatos repercutidos pelo Tabelião (fls. 51/2376). As Senhoras Interessadas habilitaram-se nos autos e manifestaram-se às fls. 2387/2399, 2410/2420 e 2572/2599, 2602/2605 e 2754/2929), inclusive juntando farta documentação. A Senhora 23º Tabeliã de Notas desta Capital prestou esclarecimentos e juntou pertinente documentação (fls. 2422/2565 e 2614/2636). Sobrevieram esclarecimentos adicionais pelo Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital (fls. 2647/2751). O Ministério Público acompanhou o feito e apresentou parecer, ao final, pelo arquivamento do expediente (fls. 2640/2642). É o breve relatório. DECIDO. Cuidam os autos de expediente formulado pelo Senhor 2º Tabelião de Notas da Capital, noticiando que tomou conhecimento de suposta falsidade na lavratura de Escrituras Públicas de Procuração e Escrituras de Venda e Compra, realizadas perante sua serventia extrajudicial. Noticia o Senhor Tabelião que tomou conhecimento, aos 03 de março de 2020, da existência de Inquérito Policial investigando eventual fraude envolvendo as assinaturas de M. A. G. S. e L. F. S., apostas em Escrituras Públicas lavradas perante sua serventia, nos anos de 2011 a 2015. Verificam-se que são da lavra do 2º Tabelionato, conforme relacionados por seu Titular, as Procurações Públicas insertas nos Livros (i) 2558, fls. 303/306, 07.03.2014; (ii) 2558, fls. 307/308, 07.03.2014; (iii) 2588, fls. 167/168, 01.10.2014; (iv) 2599, fls. 329/330, 19.12.2014 e (v) 2620, fls. 215/216, 10.06.2015, por meio das quais OD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., representada por M. A. G. S., outorgou poderes para E. N. e Y. I. E. Z. venderem propriedades imobiliárias. Igualmente, consta das notas do Tabelionato as Escrituras de Venda e Compra inscritas no Livro (vi) 2386, fls. 129/132, de 04.03.2011, por meio da qual a PÁLMER DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., representada por M. A. G. S. e L. F. S. venderam imóvel de sua propriedade e (vii) 2378, fls. 117/120, 19.01.2011, por meio da qual O. A. DE O., representado por M. A. G. S. vendeu imóvel de sua propriedade. Quanto aos atos acima relacionados, afirmou o d. Tabelião, primeiramente, que não estava à frente da unidade quando de suas lavraturas, uma vez que assumiu a titularidade da delegação somente em julho de 2015. Contudo, referiu o Tabelião que da leitura dos atos, bem como da verificação da documentação arquivada, pode-se depreender que os instrumentos públicos foram realizados são formalmente hígidos, posto que lavrados em estrita observância à lei e as normas. Noutro turno, a Senhora 23º Tabeliã de Notas desta Capital noticiou a existência de cinco Escrituras Públicas de Venda e Compra lavradas perante sua serventia, envolvendo as Senhoras Maria Amélia Gomieri Sartori e Lúcia Fátima Sartori, insertas no Livro 3320, às fls. 002 e ss.; Livro 3603, fls. 311 e ss.; Livro 3826, fls. 015 e ss.; Livro 3782, fls. 205 e ss. e Livro 4430, fls. 309 e ss.. Referiu a i. Tabeliã que, à exceção do ato lavrado no Livro 3603, no qual se utilizou a Procuração Pública questionada do 2º Tabelionato de Notas da Capital, para os outros quatro instrumentos públicos compareceu pessoalmente a Senhora Representante da empresa outorgante-vendedora, inclusive sendo renovada sua ficha de firma à época. Com efeito, aponta a Delegatária que foi apresentada toda a documentação legalmente requerida, bem como foram observados todos os procedimentos normativos e acautelatórios anteriormente à prática dos atos. De sua parte, as Senhoras Interessadas afirmam a falsidade de todos os atos ora analisados, sobre os quais já foi determinado bloqueio, com exceção de duas Escrituras Públicas de Compra e Venda da lavra da Senhora 23ª Tabeliã de Notas, sobre os Livros 4430 (fls. 309 e ss.) e 3320 (fls. 002 e ss.). Bem assim, pese embora positivada a fraude, foi devidamente demonstrado que, no aspecto formal, todas as solenidades normativas e legais foram observadas no curso da lavratura das notas, por ambas as serventias, de modo que não se pode imputar culpa aos Delegatários pelos ilícitos perpetrados. Em suma, os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo em face dos Senhores Titulares. Adicionalmente, destaque-se que em relação ao Senhor 2º Tabelião, os fatos são precedentes a sua investidura à frente da unidade. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino que se mantenham os bloqueios sobre os atos notariais em debate, ordenando, no mais, o cancelamento dos cartões de assinaturas correspondentes (que deverão permanecer sob a guarda das unidades, para eventual necessidade de perícia), vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Outrossim, reputo conveniente a extração de cópias das principais peças do expediente, servindo a presente sentença como ofício, para encaminhamento à i. Autoridade Policial que investiga os fatos (fls. 51), nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Diante de todo o exposto, ausente indícios de ilícito administrativo, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópias das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: MARCOS NOVAKOSKI FERNANDES VELLOZA (OAB 117536/SP), HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP), RUBENS JOSE NOVAKOSKI F VELLOZA (OAB 110862/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 07/10/2021

Processo 0032050-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Claudia Peixoto Cucurulli Confessor - 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Paulo Moacyr Livramento Prado - - Antonia Claudete Amaral Livramento Prado - Neste contexto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para determinar que os sócios atuais regularizem a situação do quadro societário, averbando a alteração de seu regime de bens junto ao registro da sociedade no prazo de quinze dias, com comprovação nestes autos. 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: EDUARDO PAULO CSORDAS (OAB 151641/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 0032050-75.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: Claudia Peixoto Cucurulli Confessor

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

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado por Cláudia Peixoto Cucurulli Confessor em virtude de irregularidade nos quadros sociais de Instituto Trianon de Psicanálise - ME, Instituto Trianon de Psicologia Ltda até 2008, com registro junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital.

Afirma a parte reclamante que o quadro societário é formado por pessoas casadas pelo regime da comunhão universal de bens (Antonia Claudete Amaral Livramento Prado e Paulo Moacyr Livramento Prado), bem como que há exercício da psicologia, de ensino e de pesquisa sem autorização das autoridades competentes.

Vieram documentos às fls. 03/92.

O Oficial manifestou-se às fls. 191/219, confirmando a falha contratual, a qual decorreu da mudança operada na legislação civil em 2002 e pode ser sanada. Juntou documentos às fls. 220/315.

Os sócios atuais, Paulo e Antonia, foram intimados e se manifestaram às fls. 336/339, informando a propositura de ação judicial para alteração de seu regime de bens e regularização da situação societária, com o que concordou o Oficial (fl. 363).

Julgamento definitivo da ação em questão foi comprovado às fls. 831/832 e 842.

Em virtude da divergência de dados, a averbação da modificação do regime de bens perante o Registro Civil somente pôde ser demonstrada após a devida retificação do mandado judicial (fls. 854/858, 860 e 868/870).

O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fl. 863).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, diante das informações fornecidas e dos documentos que as acompanham, não se verifica qualquer falha funcional a ser apurada, mas apenas providência a ser determinada.

Com efeito, a modificação do contrato social ocorreu em época próxima a mudanças havidas na legislação civil de nosso país, sendo que a irregularidade relativa ao não atendimento da regra do artigo 977 do Código Civil pelos sócios atuais da sociedade pode ser sanada pela propositura de ação judicial em que se autorizou alteração de seu regime de bens (fls. 831/832, 842 e 869/870).

Bastará, portanto, que os atuais sócios compareçam perante o 1º RTDCPJ da Capital e averbem a modificação do regime de bens junto ao registro da sociedade, o que deverá ser comprovado nestes autos.

Note-se, por fim, que as demais irregularidades noticiadas pela parte reclamante, relativas à ausência de autorização para o exercício de atividades, deverão ser questionadas perante os entes competentes (Poder Executivo e entidade de classe).

Neste contexto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para determinar que os sócios atuais regularizem a situação do quadro societário, averbando a alteração de seu regime de bens junto ao registro da sociedade no prazo de quinze dias, com comprovação nestes autos.

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, 05 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1016041-72.2021.8.26.0007

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Maria Lourenço Sampaio - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Sônia Maria Lourenço Sampaio em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital para determinar averbação na transcrição nº107.217 daquela serventia, a fim de se informar que o proprietário João Sampaio é filho de Paulo Sampaio e Martha Sampaio, conforme certidão de óbito de fls.69/70, prosseguindo-se com o registro do formal de partilha objeto da prenotação nº686.795 (fl.129). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE MARIANO DA SILVA (OAB 243680/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1016041-72.2021.8.26.0007

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Requerente: Sonia Maria Lourenço Sampaio

Requerido: 9º Oficvial 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 Sonia Maria Lourenço Sampaio em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em complementação da qualificação do proprietário tabular do imóvel objeto da transcrição nº107.217 daquela serventia.

A parte interessada aduz que a retificação é necessária para viabilizar o registro do inventário de seu falecido marido, que era herdeiro do proprietário tabular, sendo que não conseguiu cópia dos documentos de identidade exigidos (RG e CPF).

Vieram documentos às fls. 05/74.

Distribuído inicialmente à 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, ante o declínio de competência, o feito foi redistribuído (fls.81/82)

Constatado o decurso do trintídio legal, determinou-se a reapresentação do título (fl.84).

Com o atendimento, o Oficial manifestou-se à fl.129, esclarecendo que a retificação foi oposta como exigência para registro do formal de partilha dos bens deixados por João Sampaio, qualificado na transcrição do imóvel apenas como "brasileiro, viúvo, laminador, residente à Rua 58, nº36, Cidade Líder, em Itaquera", e que não foi possível concluir o procedimento pela via extrajudicial porque os interessados não possuem documento de identificação pessoal de João Sampaio, o que impede a confrontação com a assinatura lançada no título aquisitivo. Cálculo de custas e emolumentos

que incidirão sobre o registro da partilha, caso deferida a inscrição neste expediente, foi produzido.

O Ministério Público requereu pesquisa dos registros civis e das informações eleitorais de João Sampaio (fls. 134/135 e 155).

Determinada expedição de ofício ao IIRGD, a providência restou frustrada (fls.136/137 e 142).

O Ministério Público se manifestou à fl. 155.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando os elementos constantes dos autos, entendo possível julgamento.

O pedido de complementação da qualificação do titular do domínio, como se vê da inicial, 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 (providências para inserção de dados), a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu art. 213, inciso I, "g", a permite 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.

No caso concreto, a antiguidade do registro é relevante (fls.48/49).

Por se tratar de transcrição realizada em agosto de 1968, João Sampaio foi qualificado apenas como sendo "brasileiro, viúvo, laminador, residente à Rua 58, nº36, Cidade Líder, em Itaquera", conforme autorizava a legislação daquela época.

Essa qualificação deficiente compromete a identificação segura do proprietário tabular, sobretudo por se tratar de nome comum.

Por sugestão do Oficial, buscou-se a apresentação de documentos pessoais nos quais constasse assinatura, a qual seria confrontada com aquela lançada na escritura de venda e compra que originou a transcrição (fls.50/53).

No contexto do sugerido, são inúteis documentos sem assinatura que confirme a identidade entre o seu portador e o titular do domínio. Por isso, providências em busca de simples dados cadastrais não têm qualquer relevância para este caso.

Tendo em vista que João faleceu há mais de cinquenta anos (fls.69/70), seus herdeiros já não possuem mais o contrato original nem seus documentos pessoais, os quais se extraviaram.

Diligências junto à Secretaria de Segurança Pública restaram infrutíferas (fl.142).

Todavia, compulsando os autos, verifica-se que todo o conjunto dos autos do inventário apresentado pela parte interessada, notadamente comprovante de recolhimento de IPTU do exercício fiscal de 1970, relativo ao imóvel localizado na rua cinquenta e oito, nº36, Cidade Líder, em nome do inventariado João Sampaio (fl.29), confirma a posse sobre o bem e permite identificar, com segurança, o inventariado como o titular da propriedade arrolada (fls. 11/45).

É possível concluir, portanto, que o proprietário é, de fato, João Sampaio, filho de Paulo Sampaio e de Martha Sampaio, viúvo, que faleceu em 20 de fevereiro de 1970, conforme informado na certidão de óbito de fls.69/70.

Vale consignar que, nos termos do artigo 176, §1º, inciso II, n.4, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, à falta da indicação dos números de CPF e RG, basta a filiação do proprietário do imóvel, que deverá ser averbada à transcrição.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências formulado por Sônia Maria Lourenço Sampaio em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital para determinar averbação na transcrição nº107.217 daquela serventia, a fim de se informar que o proprietário João Sampaio é filho de Paulo Sampaio e Martha Sampaio, conforme certidão de óbito de fls.69/70, prosseguindo-se com o registro do formal de partilha objeto da prenotação nº686.795 (fl.129).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 04 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1095602-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - Abepar - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: BRUNA LOPES BRUSSO CAVALLI (OAB 362491/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1095602-60.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Requerente: Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - Abepar

Requerido: 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Associação Brasileira de Estabelecimentos de Ensino Particular - ABEPAR em face do Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para averbação de ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20/02/2020, que foi prenotada sob n. 88.392.

A última nota de devolução traz a seguinte exigência: "Assembleia do dia 20/02/2020. Prezado, da nova ata apresentada, constou apenas as rubricas e assinaturas do presidente e secretário da assembleia, faltando as demais assinaturas e rubricas conforme analisadas anteriormente, que constavam assinando/rubricando os diretores Mauro, Daniel, Analivia, Bruno, Ana Cristina, Cláudio e diretor renunciante Fernando José. Assim, regularizar, lembrando que as mesmas pessoas que assinaram/rubricaram o documento inicial devem fazer o mesmo nos novos".

A parte requerente aduz que, após a primeira devolução do título com algumas exigências (prenotação n. 88.040), foi emitida nova ata de Assembleia Geral Extraordinária (AGE), oportunidade em que foi corrigido equívoco constatado por ela própria, com exclusão de campos/assinaturas dos membros da diretoria; que a assembleia deliberou sobre os associados e não sobre os diretores, sendo obrigatórias apenas as assinaturas do Presidente e do Secretário, com

acompanhamento da lista de presença; que a inclusão de campos/assinaturas dos demais diretores na primeira ata era desnecessária e se deu por conta de equívoco, pelo que a nova exigência de restabelecimento das assinaturas que constavam anteriormente carece de embasamento legal; que, no próprio campo de encerramento da última ata apresentada, consta que tal documento seria firmado somente pelo Presidente e pelo Secretário da AGE; que além de serem desnecessárias as assinaturas, muitos dos diretores encontram-se fora da Capital, o que dificulta a colheita para cumprimento da equivocada exigência. Diante disso, requer providências para averbação do documento na forma como apresentado à serventia.

Vieram documentos às fls. 06/67.

A decisão de fl. 68 determinou nova exibição do título diante do decurso do trintídio legal da prenotação, o que foi atendido (fls. 70/71).

O Oficial manifestou-se às fls. 73/75, sustentando que a exigência no sentido de resgatar as assinaturas e rubricas excluídas não é extravagante e muito menos injustificada; que a ata apresentada inicialmente trazia o inequívoco assentimento do conjunto dos diretores que foram chamados a subscrevê-la e rubricá-la; que o recebimento da ata modificada sem as assinaturas dos mesmos diretores conforma inegável risco à segurança jurídica dada a possibilidade de eventual impugnação; que, de outra banda, a ata informa, em seu item n. 3, a renúncia do diretor Fernando José Cury, sem oferta em separado, de modo que tal modificação se operou no corpo da ata, com conhecimento e aceitação dos demais e materialização nas assinaturas apostas inicialmente, o que a parte promovente pretende excluir; que, ademais, o diretor Cláudio Giardino, que subscreve inicialmente a ata, não assina a lista de presença, retirando a presunção de que teria participado efetivamente da AGE, bem como de que concordou com as deliberações relativas à renúncia no corpo da ata posteriormente produzida; que pode inferir que a ata apresentou deliberação afetando o corpo diretivo, ao contrário do que sugere a parte interessada: com a renúncia do diretor Fernando Cury, consta que caberá aos diretores remanescentes convidarem/indicarem um novo membro.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com manutenção do óbice (fls. 79/80).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A assinatura dos diretores na ata de Assembleia Geral Extraordinária, a princípio, não é obrigatória, pelo que se extrai do contido no item 34 do Cap. XVIII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJSP):

"34. A averbação de atas de assembleias gerais de pessoas jurídicas depende da apresentação do edital de convocação assinado por quem o estatuto designar, da ata da assembleia assinada pelo presidente da assembleia ou pelo representante legal da pessoa jurídica, da cópia da lista de presença (se houver) e de requerimento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica".

Contudo, no caso concreto, houve renúncia de um dos diretores, Fernando Cury, como se vê do item 3 da ata (fl. 42), sem apresentação de documento apartado específico contendo a assinatura do renunciante, o que viola a regra do item 30 do Cap. XVIII das NSCGJSP:

"30. Se a averbação referir-se exclusivamente à publicização da renúncia unilateral de pessoa que ocupava cargo previsto no ato constitutivo de pessoa jurídica, será suficiente a apresentação de documento contendo a assinatura do renunciante, desde que comprovada a cientificação da pessoa jurídica".

"30.1. Cuidando-se de renúncia em papel, deverá ser reconhecida a firma do renunciante".

"30.2. Cuidando-se de renúncia eletrônica, a assinatura digital do renunciante deve ser feita com certificado digital ICP-Brasil nos padrões exigidos em lei e atos normativos".

Logo, a ata de assembleia entregue a posteriori necessariamente deve conter sua assinatura, o que não foi providenciado (fls. 40/43).

E mais, em decorrência da renúncia, deliberou-se que o cargo respectivo permanecerá vago até que os membros remanescentes da diretoria convidem/indiquem um candidato à vaga dentre os representantes dos associados para

aprovação (fl. 42).

Nesse sentido, é inquestionável que tal deliberação afeta diretamente o corpo diretivo, tanto é que todos os diretores assinaram/rubricaram a ata originalmente apresentada, formalizando sua concordância (fls. 11/16).

Diante disso, a exigência de transposição das assinaturas/rubricas dos diretores para a nova ata mostra-se acertada, com vistas a evitar futura alegação de nulidade (segurança jurídica).

Não bastasse isso, verifica-se que o diretor Cláudio Giardino, um dos diretores que assinaram e rubricaram a ata original, não assinou a lista de presença (fls. 44/45), cuja apresentação é necessária conforme o item 34 do Cap. XVIII das NSCGJSP acima indicado, o que também impõe sua assinatura na ata definitiva.

Dentro deste contexto, ainda que a redação do campo "encerramento" de ambas as atas apresentadas indique que seriam firmadas apenas pelo Presidente e pelo Secretário (fls. 13 e 42), mostra-se arrazoada a exigência do Oficial consistente na assinatura/rubrica da ata por todos os diretores tal como ocorreu com o documento inicialmente apresentado.

A medida é cabível justamente porque visa garantir segurança e eficácia à averbação pretendida.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1096075-46.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Vitor Manuel Ferreira Rodrigues - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Vitor Manoel Ferreira Rodrigues em face do Oficial do 3º 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: LUCIANA COUTINHO DE SOUSA REGES (OAB 160542/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096075-46.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Vitor Manuel Ferreira Rodrigues

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 Vitor Manoel Ferreira Rodrigues em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, para retificação do endereço do imóvel de matrícula n. 40.778 daquela serventia (correção do nome da rua). Juntou documentos às fls. 04/14.

O Oficial manifestou-se às fls. 18/19, esclarecendo que a parte interessada apresentou formal de partilha para registro, o qual foi devolvido com fundamento nos princípios da continuidade e da especialidade subjetiva, os quais impõem o prévio registro da escritura de compra e venda que conferiu a propriedade do imóvel ao autor da herança, bem como pressupõem a descrição perfeita do bem partilhado, mediante desdobro devidamente autorizado pela Municipalidade. Observou, ainda, que o erro apontado na inicial está apenas no título e não impede registro porque evidentemente de digitação.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 28/32).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Verifica-se que incontroversa a existência de erro de grafia, consistente na supressão de uma letra do endereço do imóvel, por ocasião da lavratura da escritura pública de fls. 05/14 e da extração do formal de partilha do processo de autos n. 0049045-05.2002.8.26.0001, que tramitou perante a 4ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I Santana, desta Capital.

O erro de grafia, porém, não está na matrícula do imóvel (fl.20).

Não há, portanto, nada a retificar perante o 3º Registro de Imóveis, sujeito à nossa fiscalização.

Ademais, o equívoco dos títulos, por ser meramente material e de fácil constatação, não obsta registro, como informado pelo Oficial.

Nota-se, ainda, da nota devolutiva de fl. 14, que as exigências apresentadas por ocasião da prenotação do formal de partilha, não são relativas ao mencionado erro, mas à necessidade de apresentação da escritura definitiva de compra e venda que conferiu a propriedade do bem ao autor da herança, Manoel Pereira Rodrigues.

Neste ponto, vale desde já ressaltar que a atuação do Oficial encontra respaldo no artigo 195 da Lei de Registros Públicos, que assim dispõe:

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

A exigência de apresentação de alvará de desdobro também parece acertada em virtude de o bem, objeto do formal de partilha prenotado, corresponder a parcela do imóvel matriculado sob o n. 40.778.

De toda forma, no que diz respeito ao pedido formulado, como inexiste erro a ser corrigido junto ao Registro de Imóveis, a improcedência é medida de rigor.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências formulado por Vitor Manoel Ferreira Rodrigues em face do Oficial do 3º 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, 05 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1107182-87.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Luciana Graziele Rocha - 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. Intimem-se. - ADV: GUILHERME CORONA RODRIGUES LIMA (OAB 305583/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1012799-20.2021.8.26.0003

Dúvida - Expedição de alvará judicial - Tribo Incorporadora Ltda. - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 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: TATIANA LESSA BRIGANTE (OAB 208291/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1092409-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sidney Lent Junior - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa apenas para afastar a exigência de complementação do recolhimento do ITCMD, mantendo o óbice relativo à necessidade de apresentação da certidão de homologação expedida pelo órgão fazendário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: SIDNEY LENT JUNIOR (OAB 131647/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1092409-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Impetrante: Sidney Lent Junior

Impetrado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de mandado de segurança recebido como dúvida inversa, suscitada por Sidney Lent Junior em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de formal de partilha extraído do processo de arrolamento dos bens deixados por Otávia Assis Lent (autos n.1011626-94.2017.8.26.0004), em relação ao imóvel da matrícula n.28.228 daquela serventia.

A recusa foi motivada por incorreção no recolhimento do ITCMD, calculado a partir do valor venal do imóvel, sendo exigida complementação com base no valor venal de referência aplicável ao ITBI, além da ausência da certidão de homologação da declaração de recolhimento do ITCMD.

A parte suscitante alega inconstitucionalidade da aplicação do valor venal de referência como base de cálculo do ITCMD, conforme entendimento jurisprudencial.

Documentos vieram às fls. 09/54.

Tutela de urgência foi negada e, constatado o decurso do trintídio legal da prenotação, determinou-se a reapresentação do título (fls.55/56).

Com o atendimento, o Oficial se manifestou às fls.63/65, reiterando que o tributo foi recolhido em desacordo com a legislação estadual e que, não obstante concorde com a tese defendida na inicial, não cabe a ele perquirir sobre a legalidade ou constitucionalidade do Decreto Estadual, mas apenas fiscalizar o pagamento sob pena de responsabilização. Também registrou a necessidade de apresentação da certidão de homologação da Declaração de ITCMD, nos termos do artigo 12, inciso I, item "b", da Portaria CAT 89/20. Esclareceu, por fim, que a exigência relativa à apresentação de certidão atualizada de casamento foi satisfeita por ocasião da reapresentação do título.

O Ministério Público opinou pela procedência parcial da dúvida, com o afastamento da exigência de recolhimento complementar do tributo, mantendo-se, porém, o óbice relativo à certidão de regularidade emitida pela Fazenda Pública Estadual (fls. 263/265).

A parte suscitante voltou a se manifestar às fls.266/268, alegando que, em 08 de junho de 2021, formalizou o pedido de homologação da declaração de bens, mas a tramitação do feito está paralisada perante o órgão fazendário, sendo que não se pode privar o contribuinte do registro pleiteado por conta da letargia da homologação estatal.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Primeiramente, vê-se que houve recolhimento do ITCMD com base no valor venal do imóvel, como relatado pelo próprio Oficial.

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

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, a não ser na hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo).

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

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

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 996-6/6 - CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

"Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo

Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel).

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

A utilização do valor venal do imóvel como base de cálculo do ITCMD, ademais, não se mostra flagrantemente incorreta, sobretudo após o julgamento de Incidente de Inconstitucionalidade, no qual o órgão especial do Tribunal de Justiça de São Paulo reconheceu a impossibilidade de se utilizar o valor venal de referência como base de cálculo do ITBI, com a seguinte ementa (grifo nosso):

"INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE Artigo 7º da Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelas Leis nºs 14.125, de 29 de dezembro de 2005, e 14.256, de 29 de dezembro de 2006, todas do Município de São Paulo, que estabelece o valor pelo qual o bem ou direito é negociado à vista, em condições normais de mercado, como a base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Acórdão que, a despeito de não manifestar de forma expressa, implicitamente também questionou as disposições dos artigos 7º- A, 7º-B e 12 da mesma legislação municipal Valor venal atribuído ao imóvel para apuração do ITBI que não se confunde necessariamente com aquele utilizado para lançamento do IPTU Precedentes do STJ Previsão contida no aludido artigo 7º que, nessa linha, não representa afronta ao princípio da legalidade, haja vista que, como regra, a apuração do imposto deve ser feita com base no valor do negócio jurídico realizado, tendo em consideração as declarações prestadas pelo próprio contribuinte, o que, em princípio, espelharia o "real valor de mercado do imóvel" "Valor venal de referência", todavia, que deve servir ao Município apenas como parâmetro de verificação da compatibilidade do preço declarado de venda, não podendo se prestar para a prévia fixação da base de cálculo do ITBI Impossibilidade, outrossim, de se impor ao sujeito passivo do imposto, desde logo, a adoção da tabela realizada pelo Município Imposto municipal em causa que está sujeito ao lançamento por homologação, cabendo ao próprio contribuinte antecipar o recolhimento Arbitramento administrativo que é providência excepcional, da qual o Município somente pode lançar mão na hipótese de ser constatada a incorreção ou falsidade na documentação comprobatória do negócio jurídico tributável Providência que, de toda sorte, depende sempre da prévia instauração do pertinente procedimento administrativo, na forma do artigo 148 do Código Tributário Nacional, sob pena de restar caracterizado o lançamento de ofício da exação, ao qual o ITBI não se submete Artigos 7º-A e 7º-B que, nesse passo, subvertem o procedimento estabelecido na legislação complementar tributária, em afronta ao princípio da legalidade estrita, inserido no artigo 150, inciso I, da Constituição Federal Inadmissibilidade, ainda, de se exigir o recolhimento antecipado do tributo, nos moldes estabelecidos no artigo 12 da Lei Municipal nº 11.154/91, por representar violação ao preceito do artigo 156, inciso II, da Constituição Federal Registro imobiliário que é constitutivo da propriedade, não tendo efeito meramente regularizador e publicitário, razão pela qual deve ser tomado como fato gerador do ITBI Regime constitucional da substituição tributária, previsto no artigo 150, § 7º, da Constituição Federal, que nem tem lugar na espécie, haja vista que não se cuida de norma que autoriza a antecipação da exigibilidade do imposto de forma irrestrita Arguição acolhida para o fim de pronunciar a inconstitucionalidade dos artigos 7º-A, 7º-B e 12, da Lei nº 11.154/91, do Município de São Paulo" (TJSP; Incidente De Arguição de Inconstitucionalidade Cível 0056693-19.2014.8.26.0000; Relator (a): Paulo Dimas Mascaretti; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 12ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/03/2015; Data de Registro: 23/04/2015).

Consequentemente, o valor venal de referência também não serve como base de cálculo para o ITCMD.

Eventual diferença em relação ao valor recolhido, portanto, deve ser discutida na via adequada, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores.

Todavia, a certidão de homologação, expedida pela Secretaria da Fazenda e Planejamento, referente à Declaração de ITCMD, é documento obrigatório, conforme normativa expressa expedida pelo ente fiscal (artigo 12 da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020), e não pode ser dispensado.

A jurisprudência atual também reconhece como necessária sua apresentação.

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).

Neste ponto, eventual demora do órgão fazendário quanto ao atendimento do pedido administrativo não autoriza a dispensa do documento, devendo ser objeto de providências adequadas pelas vias próprias.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida inversa apenas para afastar a exigência de complementação do recolhimento do ITCMD, mantendo o óbice relativo à necessidade de apresentação da certidão de homologação expedida pelo órgão fazendário.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 05 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1094049-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luci Tsumura - 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: CHARLES DOS SANTOS VARELO (OAB 358684/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094049-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Luci Tsumura

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Luci Tsumura, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de dois títulos objeto de prenotações distintas (n.489.014 e 489.013).

O primeiro é uma carta de sentença datada de agosto de 2012, a qual homologou acordo em ação de divórcio, com

partilha do imóvel da matrícula n.52.240 em duas partes iguais, cabendo metade para a parte suscitada e a outra metade para seu ex-marido, Herbert Kazutoshi.

O segundo título é uma carta de adjudicação extraída de execução de alimentos movida por Thais Tsumura e Henrique Kahee Tsumura, filhos da suscitada, com trânsito em julgado datado de 27 de abril de 2021, por meio da qual a metade ideal pertencente ao executado Herbert foi transmitida para os exequentes.

A devolução dos títulos foi motivada pela existência de averbações anteriores de ordem de penhora e de ordem de indisponibilidade dos bens de Herbert (Justiça do Trabalho).

Documentos vieram às fls. 05/108.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 109/110, aduzindo que obteve autorização para levantamento da penhora em embargos de terceiro, com sentença de procedência transitada em julgado em 09 de fevereiro de 2021 (autos n.0010743-23.2020.5.15.0100 - fls.111/116).

Quanto à ordem de indisponibilidade, alega que se trata de medida cautelar genérica para evitar a disposição voluntária, pelo executado, de todos os seus bens, o que não se aplica à carta de adjudicação, a qual instrumentaliza expropriação compulsória de bem específico.

O Ministério Público opinou pela procedência, mantendo-se o óbice (fls. 119/121).

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 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 origem judicial não basta para garantir ingresso automático dos títulos no fólio real, cabendo ao oficial qualificá-los conforme os princípios que regem a atividade registral.

Embora a penhora anteriormente averbada na matrícula já tenha sido desconstituída pelo juízo que a determinou (Av.12/52.240 - fls.107 e 111/116), o mesmo não ocorreu com a ordem de indisponibilidade objeto da averbação n.13 (fl.108)

Em relação à matéria, o item 413 do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça assim dispõe (com nossos destaques):

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

Neste caso, porém, não se verifica qualquer dos requisitos autorizadores do registro da alienação, já que a ordem de indisponibilidade é proveniente da Justiça do Trabalho e a adjudicação foi determinada pela 9ª Vara da Família e Sucessões da Capital (juízos distintos), sem consignação sobre a prevalência da alienação judicial em relação à restrição averbada (fl.86).

Assim, existindo ordem judicial de indisponibilidade de bens e direitos, a alienação não pode ser levada a registro, não cabendo, neste âmbito, qualquer juízo de valor sobre a medida restritiva, a qual deve ser debatida nos autos em que determinada.

A via administrativa, como se sabe, não se presta a rever decisões proferidas em sede judicial.

Note-se que o questionamento não é novo e já foi objeto de análise tanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça quanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura.

Nesse sentido, também com nossos destaques:

"Registro de imóveis. Decisões da Justiça Federal que decretaram a indisponibilidade e a penhora parcial de bens imóveis. Pedido de cancelamento/retificação formulado por credor fiduciário objetivando resguardar seus direitos. Indeferimento. Via administrativa que não se presta a rever decisões de cunho jurisdicional. Pedido que deve ser analisado pelo juízo que proferiu as ordens recurso não provido" (CGJ - recurso administrativo nº 1012434-82.2015.8.26.0037, Parecer n. 119/2016-E, Rel. Carlos Henrique André Lisboa - Juiz Assessor da Corregedoria, j. 02.06.2016).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida inversa julgada improcedente - Escritura de Venda e Compra e Cessão - Questionamento parcial das exigências formuladas

pelo Registrador - Circunstância que torna prejudicado o julgamento da dúvida - Pertinência do óbice apresentado - Impossibilidade de ingresso do título em razão de indisponibilidade determinada por Juiz Federal - Recurso não conhecido" (CSM-SP, Apelação Cível 0043598-78.2012.8.26.0100, Rel. José Renato Nalini, j. 26/09/13).

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, 05 de setembro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1094376-20.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sergio Luiz Toledo de Piza - Diante da expressa desistência da parte interessada, o que

indica aceitação das exigências formuladas pelo Oficial, notadamente pelo reconhecimento de falha na apresentação dos documentos solicitados, JULGO EXTINTO o feito. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos digitais com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JULIANA FERREIRA ANTUNES DUARTE (OAB 237101/SP), VINÍCIUS ALMEIDA LIMA DE PAULA (OAB 292673/SP

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1107731-97.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Corintio Mariani Neto - - Zuleika Aparecida Olivieri Mariani - Vistos. Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 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: DANIELLA MARTINS MACHADO (OAB 246148/SP

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1066860-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - T.N. - J.F.M.J. - - R.P.C.E.M.C.A. - Vistos, Não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIA CAROLINA BITTENCOURT DE MACEDO (OAB 257940/SP), JADER FREIRE DE MACEDO JUNIOR (OAB 53034/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 07/10/2021

Processo 1072220-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.P.B. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado por M. P. P. e S. P. B., que solicitam a averbação do registro de nascimento do menor M. B. P., filho daquela, para inclusão da segunda requerente também na qualidade de sua genitora Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/63. Em especial, declaração médica de Clínica de Reprodução Assistida, às fls. 14, 18 e 101 e Escritura Declaratória de União Estável, às fls. 19. Manifestou-se a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, Capital. O Ministério Público ofereceu parecer às fls. 90/92. É o relatório. DECIDO. Cuidam os autos de pedido formulado por M. P. P. e S. P. B., em que solicitam a averbação do registro de nascimento do menor M. B. P., filho daquela, para inclusão da segunda requerente também na qualidade de sua genitora. Consta dos autos que as requerentes afirmam viver em União Estável, conforme Escritura Declaratória datada de 2011, desde 13 de julho de 2005. Assim, exercendo o direito à parentalidade e ao planejamento familiar, recorreram à reprodução assistida, por meio de Clínica Médica regulamentada, na qual M. P. P. foi inseminada artificialmente por sêmen de um doador anônimo. Após fertilização in vitro, tornou-se gestante, do que resultou o nascimento de M. B. P., em 07 de julho de 2011. O registro de nascimento do menor foi efetuado somente em nome da parturiente pois, à época, ainda não havia sido editado o Provimento 52/2016, posteriormente revogado pelo Provimento 63/2017, que fora então alterado pelo Provimento 83/2018, todos do Conselho Nacional de Justiça. Tais provimentos visam ao reconhecimento das técnicas de Reprodução Humana Assistida como garantia do direito integral ao planejamento familiar e à parentalidade, inclusive por casais homoafetivos, assegurando o direito de que a criança seja registrada em nome de ambos os genitores, mesmo quando um ou ambos não tenham concorrido diretamente com material genético, mas anuíram e participaram do processo de preparação e gestação da prole. Quanto a isso, aponta Daniela Silva Mróz: No Brasil, a Reprodução Humana Assistida (RHA) é um desdobramento do direito ao planejamento familiar, considerado um direito fundamental garantido a todos, pois não se reflete apenas na decisão de ter ou não

filhos, mas também na de ter filhos de forma assistida, através das técnicas desenvolvidas pela ciência, uma vez que a Constituição Federal Brasileira de 1988 (CFB) assegura proteção à entidade familiar, em seu art. 226, caput, e também o direito ao planejamento familiar, em seu § 7º, delineado pela Lei nº 9.263/96. (In: O Registro Civil das Pessoas Naturais: Filiação e Socioafetividade (Breve Comparação entre o Direito Brasileiro e Português Novas Possibilidades de Atribuição). São Paulo. Quartier Latin, 2021. P. 49). Nessa esteira, o presente caso se insere na atualidade das discussões sobre Biodireito Humano e encerra mais uma das muitas manifestações da Pós-Modernidade no Direito. A evolução tecnológica associada à evolução das entidades familiares previstas na Constituição da República e regradas pelo fio condutor do Código Civil redundam na necessidade da realização da dignidade humana em todos os seus aspectos, em conformidade à particularidade de cada situação concreta. Ademais, faz-se notório nos autos que a convivente S. P. B., apesar de não haver participado biologicamente da concepção e gestação, atuou ativamente durante todo o processo, fazendo prova a declaração médica (cf. fls. 18) e as fotografias carreadas aos autos (fls. 33/59). Dessa maneira, entendo que o presente caso não se cuida de reconhecimento de filiação socioafetiva, ao contrário da r. compreensão pela Senhora Titular e o d. Promotor de Justiça. Por conseguinte, a situação posta encontra fundamento parcial no artigo 16 e 17 do Provimento 83/2018, que refere a possibilidade de registro de filho nascido de técnicas de reprodução assistida, em nome de ambos os pais, sem necessidade de autorização judicial, merecendo solução por analogia, na consideração de que o assento já foi lavrado, diante da cuidadosa constatação de que todos os requisitos encontram-se devidamente preenchidos, não havendo porque negar a averbação na forma em que pretendida. Recusar a averbação da dupla maternidade no assento de nascimento prorrogaria desnecessariamente o caso, que teria de ser levado à via judicial. Igualmente, restringir a hipótese ao reconhecimento de filiação socioafetiva não parece a solução ideal, mesmo que não haja qualquer diferença legal entre as filiações, uma vez que deve ser respeitado o desejo das partes, que não requerem a averbação do vínculo de filiação socioafetiva. Por fim, forçoso reconhecer que a dupla maternidade não trata apenas do direito à parentalidade, importando também na consideração dos direitos da criança, sendo o assento de nascimento base fundamental para o exercício da cidadania e dos direitos humanos. Bem assim, à luz de todo o narrado, entendo que os elementos probatórios coligidos nos autos autorizam a formação de convencimento judicial no sentido de transportar para o registro de nascimento a realidade fática do menor. Diante desse contexto favorável, defiro o requerimento formulado e determino a averbação do assento de nascimento do menor M. B. P., fazendo constar a maternidade de S. P. B., em adição àquela de M. P. P., atentando-se ainda a i. Oficial às relações avoengas. Servirá esta sentença, devidamente instruída, como mandado, após a oportuna certificação do trânsito em julgado. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: VIVIAN GILIO (OAB 204733/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 08/10/2021

Processo 0080080-06.2004.8.26.0100

(000.04.080080-6) - Pedido de Providências - Corregedoria Geral da Justiça - Serra negra Consultoria- Participações e Empreendimentos Ltda, registrado civilmente como LINE - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e outro - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP 747 - ADV: LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO (OAB 296837/SP), LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES (OAB 184149/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/10/2021

Processo 0129605-54.2004.8.26.0100

(000.04.129605-2) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Sabrina Liguori Soranz e outros - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP 1057 - ADV: FERNANDO FREIRE MARTINS COSTA (OAB 214514/SP), SABRINA LIGUORI SORANZ (OAB 195608/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Corregedoria Geral da Justiça

Publicado em: 08/10/2021

Processo 0649609-94.2000.8.26.0100

(000.00.649609-1) - Pedido de Providências - Corregedoria Geral da Justiça - LINE - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - os autos foram desarquivados conforme solicitado e aguardarão em cartório pelo prazo de trinta (30) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. Nada Mais. CP 882 - ADV: LUIZ FELIPE PEREIRA GOMES LOPES (OAB 184149/SP), LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO (OAB 296837/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/10/2021

Processo 1084452-82.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aldina Guedes - Vistos. 1) Fls. 59/66: Recebo como recurso administrativo 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 à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ELISAMA FRANCESCHINI PIZZA (OAB 211596/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 08/10/2021

Processo 1090808-93.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Sul Brasil Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Multissetorial - 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: ÉRICO LÚCIO ALBRECHT DE OLIVEIRA (OAB 61684/PR), JOSIELE BERNARDO DE LIMA BARBOSA (OAB 84172/PR)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1090808-93.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Sul Brasil Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Multissetorial

Requerido: 18º 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 Sul Brasil Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Multissetorial, representada por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, para determinação de intimação por edital da devedora fiduciária Action BR Soluções em Promoções Ltda e do garantidor fiduciário José Anibal da Fonseca Pinto da Mota.

A parte interessada aduz que todas as tentativas de intimação pessoal da devedora e do garantidor foram infrutíferas; que não houve tentativa via correio conforme autorizado expressamente pelo art. 26, § 3º, da Lei n. 9.514/97; que

formulou diversos pedidos ao Oficial Registrador para iniciar o procedimento de intimação por edital, sendo que todos foram negados; que, há dez meses, está sendo prejudicada, pois não pode exercer seu direito de consolidar a propriedade dos imóveis dados em garantia (matrículas n. 256.060 e 256.061 daquela serventia).

Vieram documentos às fls. 06/195.

A decisão de fl. 196 determinou adequação da classe processual, já que o feito foi distribuído inicialmente como dúvida.

O Oficial manifestou-se às fls. 200/202, sustentando que as diversas diligências visando à notificação da parte devedora, sempre por meio do Registro de Títulos e

Documentos, resultaram infrutíferas; que houve exigência para que a parte credora atualizasse a planilha para nova tentativa de notificação, mas sem atendimento; que as matrículas dos imóveis dados em garantia estão bloqueadas por determinação deste juízo no feito de autos n. 1087025- 93.2021.8.26.0100. Juntou documento à fl. 202.

O Ministério Público opinou pela improcedência, considerando a determinação de bloqueio das matrículas em comento (fls. 205/206).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não pode ser acolhido. Vejamos os motivos.

A parte requerente firmou, juntamente com a devedora Action BR Soluções em Promoções Ltda e o garantidor fiduciário José Anibal da Fonseca Pinto da Mota, instrumento particular para recompra de título e aquisição de direitos creditórios e outras avenças, com entrega em alienação fiduciária dos imóveis das transcrições n. 49.602 e 80.903, que deram origem, respectivamente, às matrículas n. 256.060 e 256.061 do 18º Registro de Imóveis da Capital (fls. 115/127, 150/153 e 155/158).

Diante da inadimplência, instaurou-se procedimento para consolidação da propriedade em nome da parte requerente.

O requerimento de constituição da devedora e do garantidor fiduciário em mora foi protocolado em 10 de novembro de 2020 (Prenotação n. 795.328 - fls. 141/145 e 160/177), sendo que as diligências para notificação de ambos restaram frustradas.

No caso concreto, as diligências realizadas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos da Capital, visando intimar o representante da empresa devedora, Evair Pinheiro Júnior, a pedido do Oficial Registador, como permite o art. 26, § 3º, da Lei n. 9.514/97, resultaram infrutíferas.

Na avenida Ibirapuera, 680 - Indianópolis - CEP 04028-000 - São Paulo, as diligências consideraram que a empresa encontra-se em local incerto e não sabido (informação do Oficial à parte requerente - fl. 193).

Na rua Barbaquá, n. 56 - Jardim Modelo - CEP 02262-060, São Paulo, endereço do representante legal da empresa, Evair Pinheiro Júnior, obtiveram-se informações de que ele reside no local (23/11/2020, 01/12/2020), mas estava ausente (fl. 163 e 194).

Em novas diligências no mesmo endereço, não se localizou ninguém (08/12/2020, 29/12/2020, 07/01/2021 e 16/01/2021 - fls. 163 e 167), sendo que, em todas as oportunidades, notificação foi deixada na caixa de correspondências do imóvel.

No que toca ao garantidor fiduciário, José Anibal da Fonseca Pinto da Mota, as diligências foram realizadas pelo 7º Registro de Títulos e Documentos da Capital, também sem sucesso.

Na rua Dona Salwa Saigh Galfat, n. 22 - Vila Tramontano - CEP 05691-050, São Paulo, ele não foi localizado em todas as diligências realizadas (18/11/2020, 27/11/2020, 07/12/2020 e 22/12/2020, 02/02/2021, 10/02/2021, 16/02/2021), sendo que também foram deixadas notificações na caixa de correspondências do imóvel (fl. 171 e 175).

A par de todas as diligências infrutíferas, o Oficial Registrador solicitou à parte requerente planilha de débitos atualizada, com projeção mínima de 30 dias futuros, o que não foi atendido (fl. 192), bem como a indicação de novos

endereços para intimação da empresa devedora ou declaração expressa de que são desconhecidos. Acerca do garantidor, informou que nova tentativa de intimação seria realizada no mesmo endereço (fls. 189/195).

Pois bem.

Quanto à empresa devedora, cabe esclarecer que, ante a localização do representante legal, mas sem intimação efetiva, incumbe à serventia responsável pelas diligências, 1º Registro de Títulos e Documentos da Capital, caso considere que ele esteja se furtando de ser intimado, com certificação das circunstâncias de forma detalhada, proceder à intimação por hora certa, conforme o disposto nos itens 247.1 a 247.4, do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Quanto ao garantidor, observa-se que novo endereço foi declinado pela parte requerente (rua Boa Esperança do Sul, Lotes 5 e 6 da quadra 12 - Jardim Guedala - CEP 05608-030), em relação ao qual não há notícia, neste feito, de ter sido diligenciado pelo 7º Registro de Títulos e Documentos da Capital (informação do Oficial à parte requerente - fl. 194). Logo, considerando que a parte requerente não enviou planilha atualizada, que a residência do representante da empresa devedora foi localizada (ainda que não tenha havido intimação), e que não houve exaurimento das tentativas de intimação do garantidor, incabível intimação editalícia por ora, à vista do que dispõe o item 247 das Normas:

"247. Quando o devedor, seu representante legal, ou procurador se encontrar em local incerto ou não sabido, o Oficial incumbido da intimação certificará o fato, e o Oficial do Registro de Imóveis promoverá intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária".

Não bastasse isso, quanto ao noticiado pelo Oficial acerca da restrição que recai sobre os imóveis, de fato, este juízo determinou o bloqueio provisório de ambas as matrículas em procedimento ajuizado pelo garantidor fiduciário (autos n. 1087025- 93.2021.8.26.0100).

A determinação se deu em 23/08/2021 e foi motivada por indícios de falsificação do instrumento que instituiu a alienação fiduciária:

"(...) 4) Diante dos indícios de falsificação que se extraem do simples confronto entre os documentos de fls.12, 301 e 321/322 e considerando que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, com fundamento no artigo 214, §3º, da LRP, determino o bloqueio das matrículas nº256.060 e nº256.061 do 18º Registro de Imóveis da Capital pelo prazo de noventa dias, o qual será suficiente para a parte interessada tomar as medidas judiciais cabíveis, notadamente no que diz respeito a bloqueio judicial da matrícula.

O bloqueio administrativo é provisório na medida em que o âmbito de análise da Corregedoria Provisória é limitado, como já consignado acima".

Os bloqueios foram averbados em ambas as matrículas conforme informado pelo Oficial às fls. 356/369 daquele procedimento.

Não há, em consequência, como se prosseguir com o procedimento extrajudicial enquanto perdurar o bloqueio, sendo que, após eventual levantamento, as intimações devem se dar conforme as normas acima mencionadas.

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, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/10/2021

Processo 1106131-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Hermelinda Teixeira da Silva Sergio - - Eliane Teixeira da Silva - - Moacir Teixeira da Silva - - Ivanise Teixeira de Almeida - - Waldir Teixeira da Silva - Vistos. Fls. 59/67: Diante dos documentos produzidos, defiro prioridade na tramitação. Anote-se e observe-se. No mais, aguarde-se conforme fl. 58. Intimem-se. - ADV: ANA PAULA FRASCINO BITTAR ARRUDA (OAB 99872/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 08/10/2021

Processo 1096355-17.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - M M S Souza Contabilidade Me - Em consequência, JULGO EXTINTO o feito. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: GUSTAVO BITTENCOURT GRANJO SCHLECHT (OAB 391591/SP), VICTOR GIMENES TANCHELLA GODOY (OAB 413334/ SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096355-17.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: M M S Souza Contabilidade Me

Requerido: 15º 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 MMS Souza Contabilidade ME em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital em virtude de recusa de registro de contratos de locação.

As exigências consistiram na complementação da documentação das empresas contratantes e no cancelamento de penhora averbada anteriormente nas matrículas n. 179.844 e 179.391 daquela serventia (Av. 3 - fls. 31/32 e 48/59).

A parte requerente apresentou a documentação faltante nestes autos e defendeu como desnecessário o cancelamento da averbação.

Decorrido o prazo da prenotação, determinou-se a reapresentação dos títulos (fl. 39), o que foi atendido (fls. 41/42).

Com a reapresentação, o Oficial informou que os óbices restaram superados (fls. 44/47).

O Ministério Público se manifestou pela prejudicialidade da dúvida (fls. 63/64).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Considerando que, quando da reapresentação dos títulos, o Oficial confirmou como ausente qualquer obstáculo ao

registro, na medida em que houve complementação da documentação faltante e resta inequívoca, de fato, a ciência sobre a penhora averbada na matrícula dos imóveis (a dúvida foi suscitada pela própria empresa locatária, com defesa da desnecessidade de cancelamento da restrição para registro dos contratos de locação), reputo prejudicada a dúvida.

Em consequência, JULGO EXTINTO o feito.

Sem custas, despesas ou honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/10/2021

Processo 0002287-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - C.A.B. - - M.J.R.M. e outro - Vistos, 1. Fls. 401/516: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Representante, donde torno a consignar as limitadas atribuições administrativas desta Corregedoria Permanente, asseveradas na deliberação de fls. 176/177, notadamente nos itens 1 e 2. 2. Noutra quadra, destaco o teor das disposições constantes no art. 46, p. único, da Lei n. 8.935/94, cujo teor peço vênia para abaixo transcrever: "Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação. Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente." Assim, indefiro os requerimentos contidos à fl. 481 delineados por busca e apreensão e a guarda do livro de registro do testamento público, ressaltando-se que, se o caso, poderá a parte interessada, através da via jurisdicional competente, solicitar a perícia no testamento arquivado no Livro, por profissional competente, a ser realizada na Unidade Extrajudicial e sob a supervisão do Sr. Tabelião, sendo vedada a retirada do material, certo que já houve a expedição da certidão testamentária, documento este acessível ao público e fidedigno do teor do ato notarial. 3. Fls. 526/528: Defiro o prazo de 15 (quinze) dias para a comprovação dos novos alegados fatos supervenientes. 4. Com a vinda da manifestação do item 3 ou acaso silente, ao Sr. Tabelião para manifestação acerca de todo o processado, inclusive do teor das fls. 519/525, deferido o prazo de 15 (quinze) dias requerido à fl. 518 ante a extensão dos documentos. 5. Após, ao MP. 6. Ciência ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: ROMÁRIO ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 431702/SP), DAMARIS DA SILVA DE SOUSA (OAB 420884/SP), VALTER TOLENTINO DA SILVA JUNIOR (OAB 374261/ SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 08/10/2021

Processo 0028927-35.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - A.P.S. - Vistos, Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da manifestação do Sr. Tabelião, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Int. - ADV: AKSSA HELLEN SILVA DE ARAUJO (OAB 256457/SP), WALDIR GOMES JUNIOR (OAB 144807/SP)

↑ Voltar ao índice

Designar Moacir Maria dos Santos, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 2.528.579-8 - SSP/SP, e Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG nº 6.907.085-6 SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 199/2021-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 02/06/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05 e 20 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Moacir Maria dos Santos, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 2.528.579-8 - SSP/SP, e Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG nº 6.907.085-6 SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito - Pari, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 e 20 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7 - SSP/SP, e Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 220/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 09/06/2021 e 31/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 08, 15, 22, 29 de maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 27.540.616-7 - SSP/SP, e Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 08, 15, 22, 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Katia Gomes Machado, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34.482.668-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente,

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 261/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, datado(s) de 01/06/2021, noticiando o falecimento do(a) Suplente de Juiz de Casamentos e a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 04, 05, 08, 09, 12 a 15, 21, 22, 25, 26, 28 e 29 de Maio de 2021, por motivos particulares; Considerando a

indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Katia Gomes Machado, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 34.482.668-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 04, 05, 08, 09, 12 a 15, 21, 22, 25, 26, 28 e 29 de Maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias. (Acervo INR - DJe de 08.10.2021 - SP)

↑ 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

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 281/2021-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 02/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 02, 05, 08, 13, 14, 16, 20, 23 e 30 de Julho 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) 02, 05, 08, 13, 14, 16, 20, 23 e 30 de Julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 300/2021-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 01/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 19 e 26 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Elisângela Pereira Soares, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 21.922.959-4 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 19 e 26 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 301/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas

Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado(s) de 02/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 09, 14, 20, 27 e 28 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ricardo Silvio de Souza, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 22.602.570-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 07, 09, 14, 20, 27 e 28 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 302/2021-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 03/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 03, 05 e 30 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Eduardo Cortez da Fonseca, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 6.097.085-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05 e 30 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 303/2021-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 31/08/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 05, 07, 08, 14, 19, 21, 26 e 28 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Alessandra Aparecida Loureiro Toquetão Vasques, brasileira, casada, portador(a) do RG. nº 29.453.046-0 - SSP/SP, para 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) 05, 07, 08, 14, 19, 21, 26 e 28 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, e Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 09º Subdistrito Vila Mariana

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 304/2021-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 01/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 09, 10, 13, 16, 23, 26, 27 e 31 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Valéria Luz Pimenta, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 26.831.809-8 - SSP/SP, e Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 33.350.210-3 - SSP/SP, para exercerem 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) 09, 10, 13, 16, 23, 26, 27 e 31 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - SSP/ SP, e Manoel Nelio Bezerra, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 11.330.141 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Jaraguá

Publicado em: 08/10/2021

PORTARIA Nº 305/2021-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 Tabeliã de Notas do Distrito de Jaraguá, datado(s) de 02/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 07, 14, 21 e 29 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Carlos Alberto Gouveia de Barros, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 17.926.347 - SSP/ SP, e Manoel Nelio Bezerra, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 11.330.141 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Jaraguá, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 14, 21 e 29 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1013767-53.2021.8.26.0002

Pedido de Providências - Retificação de Nome - José de Sousa - 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: MARCIO RAFAEL GONÇALVES NEPOMUCENO (OAB 386398/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1013767-53.2021.8.26.0002

Classe - Assunto Pedido de Providências - Retificação de Nome

Requerente: José de Sousa

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por José de Sousa em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para retificação da qualificação de proprietário tabular, já falecido, do imóvel matriculado sob n. 40.953 naquela serventia. A parte interessada aduz que é herdeira de Vicente Paulino de Sousa e que o registro deve ser retificado, já que apresenta erro na grafia do sobrenome e em relação ao estado civil do "de cujus"; que Vicente se chamava Vicente Paulino de Sousa e não foi casado, sendo que os equívocos mencionados já foram corrigidos perante o Registro Civil (assento de óbito), pelo que cabível retificação também na escritura pública de compra e venda e no Registro de Imóveis. O Oficial manifestou-se às fls. 80/87, sustentando a impossibilidade de realizar as retificações pretendidas, uma vez que elas pressupõem, necessariamente, intervenção judicial. O 7º Tabelião de Notas da Comarca da Capital apresentou informações à fl. 96. Em nova manifestação, a parte requerente informou que, à época da aquisição do imóvel, Vicente e Maria da Conceição, seus pais, eram amasiados, bem como que Maria, que faleceu em 19990, também é genitora de seus oito irmãos (fl. 103).

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 113/115).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Acerca da retificação de registro ou averbação que envolva direito de propriedade (a retificação de escritura pública não está no âmbito de nossa competência), assim dispõe o art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei n. 6.015/73:

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

(...)

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

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas".

Na hipótese sub judice, verifica-se que o proprietário, Vicente Paulino de Souza, foi qualificado como casado quando da lavratura da escritura pública de venda e compra e cessão do imóvel (21.05.1964 fls. 97/98), a qual deu origem à matrícula n. 40.953.

Os documentos de identidade dos adquirentes não foram arquivados perante o Tabelionato (fl. 96).

Vicente Paulino de Souza assinou o documento (fl. 98). Ou seja, não houve notícia de que era analfabeto.

Nota-se, ainda, que a aquisição se deu em conjunto com Raymundo Paulino de Souza. A copropriedade pertencente a Raymundo pôde ser normalmente inventariada a herdeiros que também se qualificam pelo sobrenome Souza (fls. 82/85).

Com base nessa qualificação pessoal, o registro de propriedade foi feito na matrícula mencionada (fl. 37), observando-se os estritos termos da escritura pública apresentada ao Registrador.

O pai da parte requerente, por sua vez, se chamava Vicente Paulino de Sousa e era analfabeto (fls. 13/14). Todos os seus documentos estavam assim grafados, com exceção de seu assento de óbito, o qual pôde ser corrigido à vista do evidente equívoco (fls. 13/19).

De todo o exposto, chegamos facilmente a duas conclusões.

Primeira: não houve qualquer erro de transposição de dado por parte do Oficial do Registro de Imóveis que exija correção.

Segunda: não existe qualquer evidência nos autos no sentido de que Vicente Paulino de Souza, adquirente do imóvel, casado, seja Vicente Paulino de Sousa, pai da parte requerente, amasiado.

Em outras palavras, como a individualização dos titulares do domínio é bastante precária na matrícula do imóvel, constando apenas nome, nacionalidade, estado civil, profissão e município de domicílio, e os documentos trazidos aos autos, fls. 05/60, não são hábeis para apontar com segurança que se tratava da mesma pessoa e que o proprietário era, na verdade, solteiro, não há como se autorizar a retificação pretendida nesta via administrativa.

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, 07 de outubro de 2021

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Provas em geral

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1033148-60.2021.8.26.0224

Pedido de Providências - Provas em geral - Walid Khaled El Hindi - Vistos. Fl. 60: Redistribua-se o feito a uma das Varas Cíveis Centrais com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO (OAB 66365/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1057614-05.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ - Vistos. 1) Fls. 146/151: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: JOSE AUGUSTO PEREIRA NUNES CORDEIRO (OAB 258397/SP), JORDANA DY THAIAN ISAAC ANTONIOLLI (OAB 202266/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1095222-71.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - O.D. - Vistos. Fls. 44/46: Ciente o juízo. Ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ODALBERTO DELATORRE (OAB 95710/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1108099-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.S.N. - Vistos. Tendo em vista que os fatos narrados envolvem imóvel localizado na Comarca de Diadema e que o pedido de anulação da escritura se funda em desídia atribuída ao Oficial do 1º Tabelião de Notas da Capital, que está submetido à Corregedoria Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos, redistribua-se o feito para aquele juízo com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: LUCIANO ALEXANDER NAGAI (OAB 206817/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1108174-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Kátia Heringer Ceron - Vistos. Tendo em vista o objeto (autorização para lavratura de escritura de venda e compra), na forma do artigo 38, inciso II, do Código Judiciário do Estado de SP, e do artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de29 de dezembro de 1971, redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: IVETE SANTANA DE DEUS (OAB 109530/SP)

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1108359-86.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - D.M.G. - - R.M.S. - - M.M.S. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil 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: ANTONIO FRANCISCO BALBINO JUNIOR (OAB 234946/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/10/2021

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Vistos. Verifica-se que a sentença proferida nestes autos já foi comunicada à E. CGJ (fl.51), bem como que atendidas as providências determinadas no processo de autos n. 0038116- 37.2021.8.26.0100 (fls.53/79). Diante do trânsito em julgado (fl. 60), ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/SC)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/10/2021

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Vistos. Verifica-se que a sentença proferida nestes autos já foi comunicada à E. CGJ (fl.51), bem como que atendidas as providências determinadas no processo de autos n. 0038116- 37.2021.8.26.0100 (fls.53/79). Diante do trânsito em julgado (fl. 60), ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/SC)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/10/2021

Processo 0028601-75.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Claudinei dos Santos - Vistos. Verifica-se que a sentença proferida nestes autos já foi comunicada à E. CGJ (fl.51), bem como que atendidas as providências determinadas no processo de autos n. 0038116- 37.2021.8.26.0100 (fls.53/79). Diante do trânsito em julgado (fl. 60), ao arquivo. Intimem-se. - ADV: CLAUDINEI DOS SANTOS (OAB 22521/SC)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1073609-58.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lailla Padilha Mancini Lopes - Vistos. 1) Fls.105/111: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCUS VINICIUS TRAVAGLINI FERREIRA (OAB 391336/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1073614-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lailla Padilha Mancini Lopes - Vistos. 1) Fls. 95/101: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCUS VINICIUS TRAVAGLINI FERREIRA (OAB 391336/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1093315-27.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Airton dos Santos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, mantendo o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SUZETE COSTA SANTOS (OAB 260670/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo nº: 1093315-27.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: José Airton dos Santos

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

Vistos.

Trata-se de dúvida apresentada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Airton dos Santos, após negativa de registro de escritura de compra e venda que tem por objeto o imóvel da matrícula n.33.521 daquela serventia.

Informa o Oficial que o óbice registrário diz respeito à incorreção do recolhimento do ITBI, calculado com base no valor de R$463.135,00, ao passo que consulta ao cadastro imobiliário indicou o valor de referência de R$1.502.725,00, pelo que a parte suscitada deve retificar a guia ou apresentar homologação do recolhimento. Observa, ainda, que o valor venal considerado para apuração do IPTU do exercício fiscal de 2021 foi de R$1.046.950,00. Não desconhece, por outro lado, o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura no sentido de que a qualificação do registrador não deve ir além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo. Entretanto, a via para questionar as disposições legais é a judicial, sob pena de responsabilização própria.

Vieram documentos às fls. 05/83.

A parte suscitada se manifestou às fls.84/95, sustentando que, no dia 27 de maio de 2021, quando lavrada a escritura de compra e venda, consulta ao endereço eletrônico da Prefeitura informava o valor venal do imóvel em R$463.135,00, de modo que o cálculo do tributo tomou por base o valor do negócio, qual seja, R$465.000,00 (fls.13/17); que o formulário eletrônico de geração da guia de recolhimento é preenchido apenas com os dados exigidos pelo órgão arrecadador, sendo o valor venal integrado automaticamente; que a municipalidade indicou valor diverso, R$1.502.725,00, posteriormente à formalização do título, o que ofende a segurança jurídica; que não é atribuição do registrador verificar a exatidão do tributo recolhido (orientação jurisprudencial).

O Ministério Público opinou pela improcedência, entendendo que o valor recolhido não se mostra em flagrante irregularidade (fls. 99/102).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

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

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

É certo que a orientação do Egrégio Conselho Superior da Magistratura acerca desta matéria é no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo e não se houve pagamento correto, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal.

Contudo, ressalva-se a hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo.

Nesse sentido, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura (destaques nossos):

"Registro de Imóveis - Escritura pública de dação em pagamento - Qualificação negativa - Questionamento a respeito da base de cálculo utilizada para recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI - Análise pelo oficial registrador, na matéria concernente ao imposto de transmissão, que deve se ater ao seu recolhimento, sem alcançar o valor - Não configuração de flagrante irregularidade no recolhimento - Precedentes do C. Conselho Superior da Magistratura - - Apelação provida para julgar a dúvida improcedente" (TJSP; Apelação Cível 1000459-49.2017.8.26.0176; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Embu das Artes - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Data do Julgamento: 13/02/2019; Data de Registro: 19/02/2019).

"Registro de Imóveis - Escritura pública de dação em pagamento - Qualificação negativa - Questionamento a respeito da base de cálculo utilizada para recolhimento do imposto sobre transmissão de bens móveis - ITBI - Análise pela oficial registradora, na matéria concernente ao imposto de transmissão, que deve se ater ao seu recolhimento, sem alcançar o valor - Não configuração de flagrante irregularidade no recolhimento - Recolhimento antecipado de ITBI que não afronta

as NSCGJ - Precedente do C. Conselho Superior da Magistratura - Dúvida julgada improcedente para afastar a exigência de recolhimento de alegada diferença do imposto devido à Municipalidade - Apelação não provida" (TJSP; Apelação Cível 1024222-11.2015.8.26.0577; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de São José dos Campos - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/05/2018; Data de Registro: 11/06/2018).

"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" (TJSP; Apelação Cível 1024158-98.2015.8.26.0577; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de São José dos Campos - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/08/2017; Data de Registro: 30/08/2017).

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

O entendimento firmado, portanto, é no sentido de que fiscalização é necessária quando não se mostra razoável a apuração do tributo por aplicação de valor muito inferior àquele verificado pelo registrador.

Em que pese a alegação de preenchimento automático da base de cálculo pelo sistema do ente tributante no momento de geração da guia, resta clara a divergência quanto ao valor que realmente deva ser aplicado, o que é evidenciado pelo simples contraste entre os documentos de fls.23 e 75.

Embora sejam pesquisas realizadas em momentos distintos, deve-se destacar que o valor venal utilizado como base de cálculo para o IPTU do exercício fiscal de 2021, cujo fato gerador ocorreu anteriormente (em 1º de janeiro de 2021), também foi bastante superior ao utilizado na apuração do ITBI (R$1.046.950,00 - fl.78).

Ademais, no julgamento de mérito do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969/SP (processo-paradigma do Tema n. 1124 - ITBI - Ausência - Registro - Cartório), o STF reconheceu a existência de repercussão geral e fixou a seguinte tese:

"O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro".

Portanto, irrelevante o momento em que se dá a lavratura da escritura pública, devendo ser apurado o ITBI quando do registro.

Nesse contexto, tem razão o Oficial, no exercício do seu mister, ao exigir guia complementar ou certidão da PMSP homologando o recolhimento do tributo.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada, mantendo o óbice registrário.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1094038-46.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Jose Carlos Rodrigues Bezerra - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO SOARES FERNANDES DOS SANTOS (OAB 94221/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094038-46.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Jose Carlos Rodrigues Bezerra

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Carlos Rodrigues Bezerra, após negativa de registro de carta de sentença expedida na ação de divórcio consensual de autos n. 10056-04-87.2021.8.26.0100, que tem por objeto as matrículas n. 6.985, 14.571, 26.848, 102.112 e 102.113 daquela serventia.

O título apresentado foi desqualificado pela falta de comprovação da homologação do recolhimento do ITCMD pela Fazenda Estadual (fls. 01/04).

Documentos vieram às fls. 05/255.

A parte defende como prescindível a homologação à vista do recolhimento, notadamente porque não há previsão para conclusão da análise pelo fisco (fls. 256/258).

O Ministério Público opinou pela procedência (fls. 265/266).

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 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, ainda que a partilha tenha sido homologada pelo juízo de família, não há dúvidas de que a origem judicial não basta para garantir ingresso automático do título no fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

Quanto à matéria em debate (homologação do recolhimento pela Fazenda Estadual), controle rigoroso é exigido dos registradores, sob pena de responsabilidade pessoal (art. 289 da Lei n. 6.015/73; art.134, VI, do CTN e art. 30, XI, da Lei 8.935/1994).

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, por sua vez, também reconhece como necessária tal fiscalização em casos como esse:

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

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

Eventual demora do órgão fazendário quanto ao atendimento do pedido administrativo não autoriza a dispensa do documento, devendo ser objeto de providências adequadas pelas vias próprias.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1094208-18.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Liao Chen Hong Hsien - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIO EDUARDO ALVES (OAB 23374/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094208-18.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Liao Chen Hong Hsien

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Liao Chen Hong Hsien, diante da negativa em se proceder ao registro de carta de arrematação expedida na ação de autos n. 0013694-49.2000.8.26.0224, referente ao imóvel da matrícula n. 9.356 daquela serventia. Informa o Oficial que o título já fora devolvido em outras oportunidades (protocolos n. 289.041, 290.039 e 303.482), sendo que, naquelas ocasiões, o imóvel estava registrado em nome de Célio Damaceno e de Maria Stella Bennemann Failde Damaceno, casados sob o regime da comunhão universal de bens; que a cobrança havia sido movida apenas em face do devedor, qualificado no estado civil de separado, sendo que, justamente por essa razão, o título foi qualificado negativamente, pois ofendia o princípio da continuidade registrária; que, nesta nova apresentação do título (prenotação n. 353.927), verificou-se mudança na titularidade, já que registrou-se partilha de bens do casal Célio e Maria, tendo o imóvel ficado com o varão (R.13/9.356), com posterior venda a Raphael Gonçalves e Victor Hugo Andrade Rios (R.16).

Diante disso, o título não pode ingressar no fólio real sem romper o trato sucessivo na titularidade do bem, considerando que a arrematação em hasta pública não é modo originário de aquisição de propriedade conforme a atual jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura.

Vieram documentos às fls. 04/94.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 95/96, sustentando que a arrematação, sem oposição de terceiros, é ato jurídico perfeito, acabado e irretratável, conforme o disposto no art. 903 do Código de Processo Civil, pelo que o registro deve ser determinado.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 100/102).

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 fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

Quanto ao registro pretendido, imprescindível que se observe o princípio da continuidade:

"O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular.

Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Afrânio de Carvalho, Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª edição, p. 254).

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

Ademais, é pacífico o entendimento atual de que a arrematação é modo derivado de aquisição da propriedade:

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

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

Nesse mesmo sentido, o E. CSM decidiu nas Apelações n. 1001015-36.2019.8.26.0223, n. 1061979-44.2017.8.26.0100, n. 0018338-33.2011.8.26.0100 e n. 0035805-59.2010.8.26.0100, dentre outras.

No caso concreto, o bem foi arrematado na ação de autos n. 0013694-49.2000.8.26.0224, ajuizada em março de 2000, na qual figuraram como codevedores os antigos proprietários do imóvel, Célio Damaceno e Maria Madalena Damaceno (fl. 42).

Vale anotar que tanto Célio quanto Maria foram qualificados no estado civil de separados judicialmente, o que, de fato, estava correto, pois ambos separaram-se por força de sentença transitada em julgado em 07/04/1998.

Todavia, a averbação da separação ocorreu apenas em 17 de fevereiro de 2020 (Av.09/9.356), o que justifica a negativa das tentativas anteriores de registro, entre os anos de 2015 e 2017 (protocolos n. 289.041, 290.039 e 303.482 - fls. 59/64).

Pois bem.

No interregno entre aquelas tentativas e o pedido atual, prenotado sob n. 353.927, houve registro da partilha do imóvel, o qual passou a pertencer exclusivamente ao varão (R.13/9.356 de 17 de fevereiro de 2020 - escritura datada de 29/11/2013). Posteriormente, houve venda do bem a Raphael Gonçalves e Victor Hugo Andrade Rios (R.16/9.356 de 15 de fevereiro de 2021 - escritura datada de 11/01/2021).

Desse modo e tendo em vista que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, como já dito, realmente não há como admitir o ingresso da carta de arrematação no fólio real sem ocorrência de quebra da continuidade, já que os atuais titulares do domínio não integraram a ação judicial em que o bem foi arrematado.

De rigor, portanto, o prévio cancelamento do registro de compra e venda (R.16), o que aparenta ter ocorrido, a princípio, em afronta à transferência de titularidade promovida anteriormente com a arrematação datada de 12/12/2013, cuja carta foi formada em 17/05/2015 (fls. 04 e 42/44).

E, para tanto, a parte suscitada deve se valer de processo contencioso cível, com a incidência de contraditório e ampla defesa, já que afetados direito de terceiros.

Vale lembrar que mencionado registro não é objeto deste feito.

Nesta esfera administrativa, ademais, somente há espaço para reconhecimento de nulidade e cancelamento de registro/averbação por vício formal (de pleno direito) ou com concordância de todas as partes, nos termos prescritos pelos artigos 214 e 250 da Lei de Registros Públicos, não sendo este o caso em tela.

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título em razão de afronta ao princípio da continuidade registrária.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo o óbice.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Samara Fuso - Vistos. 1) Trata-se de dúvida em procedimento extrajudicial de usucapião, cuja rejeição foi impugnada pela parte interessada (item 421.4 do Cap. XX das NSCGJSP). 2) O Oficial deverá comprovar ciência da parte suscitada dos termos da dúvida conforme o disposto no artigo 198, II, da Lei n. 6.015/73. 3) Com o atendimento, aguarde-se manifestação da parte pelo prazo de 15 (quinze) dias. 4) Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: MARA RAMOS GOMES JACINTHO (OAB 148697/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1081982-78.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.I.R.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado por C. I. R. M., solicitando a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada em 1º de setembro de 2009, inserta no livro 245-FS, páginas 202/204, da lavra do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Capital do Distrito do Itaim Paulista, Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/26. O Senhor Titular manifestou-se às fls. 33/35. A Senhora Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 38/39). O D. Representante do Ministério Público ofertou parecer conclusivo às fls. 42/45, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada por C. I. R. M. em face do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Capital do Distrito do Itaim Paulista, Capital. Solicita a Senhora Interessada a retificação da Escritura Pública de

Compra e Venda, realizada em 1º de setembro de 2009, inserta no livro 245-FS, páginas 202/204. Em suma, aponta a Representante que a Serventia Extrajudicial, quando da lavratura do Ato Notarial, teria consignado equivocadamente a descrição do imóvel. Nesse sentido, requer a correção do que constou originalmente, como "Lote B", para que passe a figurar "Lote A". Nesse sentido, entende, que o equívoco se cuida de erro imputável à serventia extrajudicial. Afirma que em razão das discrepâncias entre o instrumento público e a matrícula imobiliária, houve a emissão de nota devolutiva pelo Senhor 12º Registrador de Imóveis, que recusou ingresso ao ato. A seu turno, o Senhor Titular assevera que não é possível retificar o instrumento público da Compra e Venda por meio de ata retificativa, 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 que o instrumento se encontram formalmente regular. Pois bem. Inicialmente, destaco à parte autora que matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares e interinos de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Logo, refoge espectro de atuação desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a determinação e autorização para a produção de provas com vistas a comprovar eventual fato ou negócio jurídico pactuado, cuja competência é tipicamente jurisdicional. No mérito administrativo, assiste razão ao Senhor Titular na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pela Senhora 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. A escritura pública é instrumento 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 à 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. A alteração da redação, ao revés, transpassa seus efeitos para muito além da mera ortografia, podendo refletir em direitos alheios às partes contratantes. Por isso que a retificação a ser efetuada exige 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 ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANA PALMA DOS SANTOS (OAB 226880/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 13/10/2021

Processo 1108022-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Giovanni Cury Ramos Faria e Silva - 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: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/10/2021

Processo 0011715-98.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - M.A.D.B. - Vistos, Fl. 175: defiro a habilitação nos autos, conquanto interessado. Anote-se. Contudo, consigno, desde já, que a questão, neste limitado âmbito administrativo, já restou analisada e exaurida. Após, ausente manifestação, ao arquivo. Int. - ADV: JOAO JAIME RAMOS (OAB 38783/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 14/10/2021

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, Recebos os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui obscuridade, contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos e judiciais. Os Senhores Reclamantes exerceram seu regular direito de representar a este Juízo. Não é porque concluiu-se pela inexistência de falha pelas serventias extrajudiciais que se pode deduzir que os interessados abusaram do direito de petição, razão pela qual não há que se falar em litigância de má-fé. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos. Intime-se. - ADV: JUNDIVAL ADALBERTO PIEROBOM SILVEIRA (OAB 55160/SP), MARCO ANTONIO BELMONTE MOLINO (OAB 247114/ SP), DOUGLAS AUGUSTO CECILIA (OAB 300279/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Publicado em: 14/10/2021

Processo 1036973-70.2019.8.26.0001

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - L.J.O. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado por L. J. O., assistida por sua genitora, V. O. A., solicitando autorização para proceder ao registro de nascimento, na modalidade tardia, de seu filho. Os autos foram inicialmente instruídos com os documentos de fls. 03/10. Sobreveio laudo genético realizado pelo IMESC, comprovando a maternidade alegada (fls. 55/62). A Instituição hospitalar encaminhou aos autos nova Declaração de Nascido Vivo (DNV nº 3086454829-1), figurando o nome de L. J. O. como genitora do menor (fls. 95). Ademais, informaram que cancelaram a antiga DNV, que continha dados incorretos. Autorizou-se a lavratura do registro perante a unidade de Registro Civil competente, a cargo da genitora do infante (fls. 110). A requerente veio aos autos para comprovar a lavratura do assento de nascimento (fls. 112/113). O Ministério Público acompanhou o feito, tendo manifestado-se favoravelmente à lavratura do registro tardio (fls. 81/82 e 116). É o relatório. Decido. Trata-se de pedido de providências formulado por L. J. O., assistida por sua genitora, V. O. A., solicitando autorização para proceder ao registro de nascimento, na modalidade tardia, de seu filho. Consta dos autos que a genitora, então menor impúbere, grávida, juntamente de sua família, emigraram da Bolívia e entraram em território nacional pouco antes do parto. Desconhecendo as leis do país, quando do nascimento da criança, aos 11.10.2018, a genitora, pela pouca idade, acabou ingressando na maternidade com os documentos da irmã mais velha, o que ocasionou que a DNV fosse emitida em nome desta. Assim, no entendimento de que não seria possível lavrar o assento de nascimento da criança com a DNV tal qual expedida, na qual figurava mãe diversa, após várias ocorrências e dificuldades, ingressaram com a presente ação, com vistas a ter regularizado o registro de nascimento do infante. O exame de DNA, realizado perante o IMESC, comprovou a maternidade e, assim, o nosocômio expediu nova DNV, em nome da correta genitora, cancelando a anterior. Autorizado o registro, a Senhora Requerente veio aos autos para noticiar a lavratura do assento de nascimento de A. M. J., nascido aos 11.10.2018, em São Paulo, Capital, filho de L. J. O., sendo avós maternos V. O. A. e P. F. J. C., perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, Capital. Bem assim, diante da solução da questão, não havendo outras providências a serem adotadas, determino que se arquivem os autos, com as cautelas de praxe. Não obstante, considerando que consta dos autos apenas menção de que houve a lavratura de boletim de ocorrência em relação à falsidade ideológica, e considerando que não houve a prescrição da pretensão punitiva in abstracto, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e

Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal, para as considerações que o ocorrido possa merecer. Ciência ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: FERNANDO GILBERTO BELLON (OAB 116175/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 14/10/2021

Processo 1080174-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.C.A.C. - - D.T.A.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado por A. C. A. C. e D. T. A. C., solicitando a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada aos 13 de dezembro de 1985, inserta no livro 2134, páginas 121/123, da lavra do 5º Tabelionato de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 08/34. O Senhor Tabelião manifestou-se às fls. 41/43. O Senhor Representante veio aos autos para reiterar os termos de seu pedido original (fls. 55/64). O D. Representante do Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo às fls. 67, opinando pela improcedência do pedido. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada por A. C. A. C. e D. T. A. C. em face do 5º Tabelionato de Notas da Capital.. Solicitam os Senhores Interessados a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda, realizada aos 13 de dezembro de 1985, inserta no livro 2134, páginas 121/123. Em suma, apontam os Representantes que o Tabelionato, quando da lavratura do Ato Notarial, teria consignado equivocadamente a metragem do imóvel. Em razão das discrepâncias entre o instrumento público e a matrícula imobiliária, houve a emissão de nota devolutiva pelo Senhor Registrador de Imóveis, que recusou ingresso ao ato. No entendimento de que o equívoco se cuida de erro e omissão imputável à serventia de notas, bem como que a correção não afetará item essencial do negócio jurídico, referem os Interessados que interpuseram 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, o Senhor 5º Tabelião de Notas assevera que não é possível retificar o instrumento público da Compra e Venda por meio de simples ata retificativa. 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. Pois bem. Assiste razão ao Senhor Tabeliã Interina na negativa efetuada. Pese embora a argumentação deduzida nos autos pelos Senhores Representantes, 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. Especialmente, é certo que a retificação pretendida transpassa seus efeitos para além da mera alteração de dados no registro. 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). Adicionalmente, a r. Sentença prolatada pela 1ª Vara de Registros Públicos, que acolheu a dúvida do Senhor Registrador Imobiliário e entendeu pela necessidade de retificação do instrumento notarial (processo nº 1131076-63.2019.8.26.0100) não abre espaço para que a correção a ser promovida se dê nessa esfera extrajudicial. 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 ao Senhor Tabelião e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: SELMO AUGUSTO CAMPOS MESQUITA (OAB 119076/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 14/10/2021

Processo 1107726-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - A.G.M.F. e outros - Vistos, Fls. 20/25: ciente do parentesco, devidamente comprovado. Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, quanto à anuência da cônjuge, às fls. 23 e 26 (assinatura digital). Após, voltem à conclusão. - ADV: ARMANDO GARCIA MORENO FILHO (OAB 153997/SP)

↑ Voltar ao índice

Designar Anderson Gazzani Marques, para responder pelo expediente do 12º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 15 a 20 de Julho de 2021

Publicado em: 14/10/2021

PORTARIA Nº 03/2021-TN

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabelião Interino(a) do 12º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 15/07/2021, noticiando que estará afastado do serviço presencial da Serventia Extrajudicial, por motivo de saúde, no período de 15 a 20 de Julho de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial Interino(a); RESOLVE: Designar Anderson Gazzani Marques, para responder pelo expediente do 12º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 15 a 20 de Julho de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Angelica Alves Rodrigues Almeida Taveira, para responder pelo expediente do 29º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 11 a 22 janeiro de 2021

Publicado em: 14/10/2021

PORTARIA Nº 04/2021-TN.

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). 29º Tabeliã de Notas da Capital, datado de 08/01/2021, noticiando que usufruirá férias no período de 11 a 22 de Janeiro de 2021, bem como seu substituto previsto no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Angelica Alves Rodrigues Almeida Taveira, para responder pelo expediente do 29º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 11 a 22 janeiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Odair José de Souza, para responder pelo expediente do 25º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 29 de março de 2021 a 16 de abril de 2021.

Publicado em: 14/10/2021

PORTARIA Nº 05/2021-TN

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Tabeliã Interino(a) do 25º Tabelionato de Notas da Capital, datado de 26/03/2021, noticiando que estará em gozo de férias no período de 29 de março de 2021 a 16 de abril de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial Interino(a); RESOLVE: Designar Odair José de Souza, para responder pelo expediente do 25º Tabelionato de Notas da Capital, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 29 de março de 2021 a 16 de abril de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Designar Adriana Raquel Cavalcante Sacheto, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 14 a 21 agosto de 2021.

Publicado em: 14/10/2021

PORTARIA Nº 306/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, datado de 02/08/2021, noticiando que usufruirá férias no período de 14 a 21 de Agosto de 2021, bem como seu substituto previsto no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Adriana Raquel Cavalcante Sacheto, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 14 a 21 agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

↑ Voltar ao índice

Designar Ana Paula de Almeida Neves, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 19 de dezembro de 2020 a 04 de janeiro de 2021.

Publicado em: 14/10/2021

PORTARIA Nº 307/2021-RC.

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, datado de 15/12/2020, noticiando que estará em gozo de férias no período de 19 de dezembro de 2020 a 04 de janeiro de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial Interino(a); RESOLVE: Designar Ana Paula de Almeida Neves, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 19 de dezembro de 2020 a 04 de janeiro de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias

↑ Voltar ao índice

Designar Ana Paula de Almeida Neves, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, nos termos e

para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 21 a 31 de julho de 2020

Publicado em: 14/10/2021

PORTARIA Nº 308/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o comunicado formulado pelo(a) Sr(a). Oficial Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, datado de 17/05/2020, noticiando que estará em gozo de férias no período de 21 a 31 de julho de 2020; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial Interino(a); RESOLVE: Designar Ana Paula de Almeida Neves, para responder pelo expediente do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, nos termos e para os fins previstos no parágrafo 5º, do artigo 20, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, no período de 21 a 31 de julho de 2020. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/10/2021

Processo 1083056-70.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Ana Carolina de Morais Bauer - - Eloisa Brasil de Moraes - Vistos. Fls. 296/298: Recebo os embargos de declaração, mas não dou provimento a eles porque não vislumbro omissão, obscuridade ou contradição na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. Intimem-se. - ADV: DENISE VIANA NONAKA ALIENDE RIBEIRO (OAB 84482/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/10/2021

Processo 1045106-95.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - 5º Oficial de Registro de Imóveis - Policia Militar do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo - - Fazenda Pública do Estado de São Paulo e outro - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, determino a abertura de matrícula para os imóveis especificados nos memoriais descritivos de fls. 674/675 (área de 35.413,32m²) e 677/678 (área de 22.698,73m²), cujas plantas foram exibidas às fls. 692/693. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: JOSE CARLOS NOVAIS JUNIOR (OAB 256036/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045106-95.2019.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 5º Oficial de Registro de Imóveis

Suscitado: Policia Militar do Estado de São Paulo

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital a requerimento da Polícia Militar do Estado de São Paulo, tendo em vista negativa de descerramento de matrículas de dois imóveis localizados em área maior não especializada.

Informa o Oficial que a Fazenda Pública do Estado de São Paulo é proprietária da área maior (imensa e não especializada), adquirida por títulos datados do século XIX; que, após a aquisição, o terreno sofreu mutações e foi dividido em duas glebas, sendo que parte do terreno foi doada ao Liceu de Artes e Ofícios de São Paulo; que, diante da documentação apresentada, não remanesce qualquer dúvida acerca da afetação dos imóveis de domínio do Estado a uso especial (Complexo da Polícia Militar): a) Terreno com área de 35.231,22m², situado na avenida Tiradentes, n. 440; b) Terreno com área de 22.688,778m², situado na rua Dr. Jorge de Miranda, n. 238; que, todavia, buscas realizadas nas circunscrições em que estavam localizados (1º, 2º, 3º e 8º Registros de Imóveis da Capital) restaram negativas, com exceção do 1º RI, pelo que não se tem segurança da extensão e da configuração dos terrenos, o que inviabiliza a abertura de matrícula momentaneamente; em precedente semelhante, que foi objeto de dúvida suscitada pelo mesmo Oficial a este juízo (autos n. 0010465-16.2010.8.26.0100), entendeu-se pela procedência; que o confrontante Liceu de Artes e Ofícios prestou sua anuência, mas a municipalidade não se manifestou; que a abertura das matrículas com a especialização objetiva é possível mediante notificação da municipalidade, já que os terrenos estão localizados nas quadras formadas pelas ruas retratadas nas plantas; que os bens acessórios sabidamente edificados nos terrenos também devem ser especializados.

Vieram documentos às fls. 04/474.

A decisão de fl. 486 determinou a intimação do município de São Paulo e da Fazenda Estadual para que se manifestassem nos autos, com deferimento de prazo suplementar para a vinda de informações (fls. 492 e 496).

A municipalidade requereu, às fls. 498/500, complementação da documentação produzida para emitir parecer sobre o registro pretendido.

A decisão de fl. 501 determinou à Polícia Militar que complementasse a documentação na forma pleiteada.

Por meio da Procuradoria Geral do Estado, a parte suscitada apresentou documentos constantes dos arquivos da Polícia Militar (fls. 505/554).

A decisão de fl. 556 determinou ao Oficial a vinda das plantas mencionadas às fls. 332 e 464, as quais foram depositadas em pasta física vinculada a este procedimento (fl. 559).

Houve requerimento da municipalidade para complementação do levantamento planimétrico vindo aos autos (fl. 565).

A Fazenda Estadual alegou que não possui documentos além dos já juntados aos autos, pelo que pugnou pela produção de prova pericial (fl. 568)

Perícia foi determinada pelo juízo para apresentação de nova planta e memorial descritivo, com nomeação de Alexandre Paulo I. Netto (fls. 569/570).

O valor dos honorários periciais foi arbitrado à fl. 591, com autorização para pagamento em cinco parcelas às expensas da parte suscitada.

A parte suscitada, por meio da Procuradoria Geral do Estado, requereu a suspensão do feito por sessenta dias ante o impacto financeiro dos honorários periciais, o que foi deferido (fls. 594 e 596).

Após pagamento integral dos honorários, que já foram levantados (fls. 614/622 e 707/708), laudo pericial foi produzido às fls. 631/700, com vista às partes.

Às fls 710/712, a municipalidade concordou com o pedido, tendo em vista que seus órgãos técnicos constataram que as áreas descritas nos memoriais não interferem com área de domínio público municipal e respeitam os alinhamentos dos logradouros públicos confrontantes (fls. 710/712).

Não houve manifestação da Fazenda Pública do Estado (fl. 716).

O Ministério Público opinou pela improcedência ante a aquiescência da municipalidade e a ausência de impugnação pelos confrontantes (fls. 723/725).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida é improcedente.

Com efeito, a Polícia Militar, representada pela Procuradoria Geral do Estado, pretende a abertura de matrícula para dois imóveis localizados em área maior não especializada pertencente à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, onde se encontram instalados o Primeiro Batalhão de Polícia de Choque "Tobias de Aguiar" (ROTA), o Regimento de Polícia Montada "9 de Julho" (Cavalaria), o Centro de Suprimentos e Manutenção de Materiais de Subsistência, o Centro Odontológico da Polícia Militar, a Capelania Militar de Santo Expedito, o Museu da Polícia Militar e o Centro Integrado de Comando e Controle Regional.

Tratando-se de imóvel público pertencente ao Estado de São Paulo, verifica-se que não prevalece a regra geral de abertura de matrícula por ocasião do primeiro registro a ser efetuado na vigência na Lei n. 6.015/73, consoante preceituam os artigos 176, § 1º, I, e 228 do referido diploma legal.

À hipótese, conforme já observado por este juízo em procedimento análogo, que também envolvia área ocupada pela Polícia Militar (autos n. 0010465-16.2010.8.26.0100), aplica-se o procedimento previsto nos artigos 195-A e 195-B da Lei n. 6.015/73 (nossos destaques):

"Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver;

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento encontrasse implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1° Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2° Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3° Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei no 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4° Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5° A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.

§ 6° Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior.

§ 7° O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou

judicial.

§ 8° O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular.

Art. 195-B. A União, os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 195-A, inclusive para as terras devolutas, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 1° Recebido o requerimento na forma prevista no caput deste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto nos §§ 5o e 6o do art. 195-A.

§ 2° O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.

§ 3° O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3o, 4o, 5o, 6o e 7o do art. 176 desta Lei.

§ 4° Para a abertura de matrícula em nome da União com base neste artigo, a comprovação de que trata o inciso II do caput do art. 195-A será realizada, no que couber, mediante o procedimento de notificação previsto nos arts. 12-A e 12-B do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, com ressalva quanto ao prazo para apresentação de eventuais impugnações, que será de quinze dias, na hipótese de notificação pessoal, e de trinta dias, na hipótese de notificação por edital".

A aplicação de tais dispositivos vem regulamentada no item 318, do Cap. XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Subseção XI - Da abertura de matrícula de imóvel público):

"318. O requerimento da União ou do Estado para abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, deverá ser acompanhado dos documentos mencionados nos arts. 195-A e 195-B da Lei nº 6.015/73.1375.

318.1 Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º, do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73.

318.2. O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente, a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.

318.3. Na hipótese de o requerimento não estar subscrito ou instruído com anuência de todos os confrontantes, aplicar-se-á o procedimento previsto nos itens 285 e seguintes, observado o prazo de 15 dias para impugnação".

No caso concreto, os requisitos exigidos foram atendidos. Vejamos:

a) ambas as áreas objeto das matrículas que serão abertas são certas e definidas: avenida Tiradentes, 444 (área total de 35.413,32m²), e rua Doutor Jorge de Miranda, 238 (área total de 22.698,73m²), conforme memoriais descritivos e plantas produzidos no laudo pericial (fls. 674/675 e 677/678, 692/693);

b) os documentos apresentados às fls. 05/150 demonstram que as áreas são de domínio do Estado e foram afetadas a uso especial (complexo da Polícia Militar), nos termos do art. 99, inciso II, do Código Civil, ao que não se opõe o Oficial: "segundo a farta documentação apresentada, a larga história da ocupação da área restou bem definida no procedimento. Parece não remanescer qualquer dúvida acerca da afetação dos imóveis às finalidades específicas do Poder Público" (fl. 02). Não se trata, portanto, de terras devolutas;

c) o confrontante Liceu de Artes e Ofícios de São Paulo anuiu com o pedido (fls. 380/386 e 388/432); e

d) houve concordância da municipalidade (fls. 710/712).

Note-se que a Fazenda Pública também não se opôs ao pedido, na medida em que silenciou ao ser intimada sobre o

laudo produzido (fl. 716).

Neste contexto, não há mais qualquer obstáculo para que se proceda à abertura de matrícula dos imóveis indicados.

Por fim, como bem salientado pelo Ministério Público (fl.724), providências para especialização das edificações existentes nos terrenos e eventual desdobro da área podem ser tomadas em momento oportuno e pelas vias adequadas, sem qualquer prejuízo à segurança que se exige da atividade registral. Também como já observado, a área maior não é especializada e, portanto, não conta com qualquer registro/averbação anterior.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, determino a abertura de matrícula para os imóveis especificados nos memoriais descritivos de fls. 674/675 (área de 35.413,32m²) e 677/678 (área de 22.698,73m²), cujas plantas foram exibidas às fls. 692/693.

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 06 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/10/2021

Processo 1095409-45.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lazaro Silva Oliveira - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HENRIQUE SILVA OLIVEIRA (OAB 339422/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1095409-45.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado e Requerido: Lazaro Silva Oliveira e outro

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 Lázaro Silva Oliveira e Marta Cardoso de Oliveira, diante da negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação expedida na ação de autos n. 1016467-64.2019.8.26.0004, referente ao imóvel da matrícula n. 14.406 daquela serventia.

A negativa se deu por violação ao princípio da continuidade registral, na medida em que herdeiros de titulares do domínio não foram incluídos na ação judicial, bem como porque necessárias comprovação do recolhimento do ITBI e apresentação de certidão de casamento dos autores. Vieram documentos às fls. 04/55.

A parte suscitada manifestou-se às fls.56/63, defendendo a regularidade do polo passivo da ação de adjudicação, uma vez que os ausentes foram representados pelos herdeiros Mitsuru Kondo e Roberto Masatoshi Harada, que se comprometeram, por cláusula contratual expressa, a apresentar os documentos necessários à comprovação da legitimidade sucessória, o que foi suprido pela tutela judicial. Atenderam a exigência relativa à certidão de casamento e concordaram com a necessidade de recolhimento do ITBI, alegando que será pago oportunamente.

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida (fls.78/80).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que inconformismo efetivo foi voltado apenas à primeira das exigências constantes da nota devolutiva de fls.14/15, com concordância e comprometimento da parte com as demais.

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.

No mérito, a dúvida procede. 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 fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

Nesse sentido, por sinal, a própria sentença copiada às fls.35/37, que bem salientou como necessária observância aos requisitos exigidos pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis para registro.

Quanto ao ato em questão, imprescindível que se observe o princípio da continuidade:

"O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular.

Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio

do transferente" (Afrânio de Carvalho, Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª edição, p. 254).

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

No caso concreto, a matrícula do imóvel informa que o bem foi adquirido, em 1991, por Yuze Harada (R.6/14.046 - fl.48). Porém, após o seu falecimento, o imóvel foi partilhado entre herdeiros diversos, alguns dos quais, por sua vez, também faleceram e tiveram sua fração ideal partilhada (como se vê dos R.8, R.9, R.11, R.13 e R.15 - fls.49/55).

Dentre os atuais proprietários tabulares, verifica-se que Fujie Kondo e Shoji Harada, mencionados nos itens 1 e 2 da nota de devolução - fls.14/15, que detêm, cada um, a porção de 12,5% do imóvel, faleceram e não tiveram suas frações ideais partilhadas, sendo representados no contrato por seus sucessores (itens 'e' e 'g' - fls.27/28).

Contudo, na época da contratação, três dos filhos de Fujie já haviam falecido (Issao, Paulo e Sussumu, mencionados no contrato), sendo imprescindível a apresentação das certidões de óbito exigidas no item 1 da nota de devolução, para verificação da existência de eventual herdeiro necessário dos filhos pré-mortos.

Outrossim, os documentos apresentados para registro não permitem conclusão pela dispensa de qualquer dos titulares do domínio do polo passivo da ação de adjudicação.

Apesar da participação de vários proprietários no contrato particular por meio de representantes (item 1.1 - fls.28/29), tais procurações não foram produzidas, sendo desconhecidas tanto a extensão dos poderes conferidos como a forma adotada.

A escritura pública, como se sabe, é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem transferência de direitos reais sobre imóveis (artigo 108, do CC), de modo que a outorga de poderes para lavratura da escritura deve necessariamente ser instrumentalizada por procuração pública.

Observe-se, ainda, que, embora os instrumentos de procuração destinados à realização de atos específicos não contem com prazo de validade, é razoável exigir a renovação dos mandatos outorgados há vários anos, a fim de se confirmar validade.

Neste ponto, a ação de adjudicação, proposta no ano de 2019, visou superar a dificuldade da parte autora na atualização das procurações conferidas para assinatura do contrato, o que ocorreu dez anos antes (em 2009), conforme informado no relatório da sentença (fl.35).

Indispensável era, portanto, a participação dos mandantes no polo passivo, como indicado nos itens 2 e 3 da nota de devolução.

Desse modo e tendo em vista que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, como já dito, realmente não há como admitir o ingresso da carta de adjudicação no fólio real sem ocorrência de quebra da continuidade (nem todos os atuais titulares do domínio integraram a ação judicial em que o bem foi adjudicado, como visto).

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título em razão de afronta ao princípio da continuidade registrária.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo os óbices.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 15/10/2021

Processo 1095409-45.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lazaro Silva Oliveira - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HENRIQUE SILVA OLIVEIRA (OAB 339422/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1095409-45.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado e Requerido: Lazaro Silva Oliveira e outro

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 Lázaro Silva Oliveira e Marta Cardoso de Oliveira, diante da negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação expedida na ação de autos n. 1016467-64.2019.8.26.0004, referente ao imóvel da matrícula n. 14.406 daquela serventia.

A negativa se deu por violação ao princípio da continuidade registral, na medida em que herdeiros de titulares do domínio não foram incluídos na ação judicial, bem como porque necessárias comprovação do recolhimento do ITBI e apresentação de certidão de casamento dos autores. Vieram documentos às fls. 04/55.

A parte suscitada manifestou-se às fls.56/63, defendendo a regularidade do polo passivo da ação de adjudicação, uma vez que os ausentes foram representados pelos herdeiros Mitsuru Kondo e Roberto Masatoshi Harada, que se comprometeram, por cláusula contratual expressa, a apresentar os documentos necessários à comprovação da legitimidade sucessória, o que foi suprido pela tutela judicial. Atenderam a exigência relativa à certidão de casamento e concordaram com a necessidade de recolhimento do ITBI, alegando que será pago oportunamente.

O Ministério Público opinou pela prejudicialidade da dúvida (fls.78/80).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que inconformismo efetivo foi voltado apenas à primeira das exigências constantes da nota devolutiva de fls.14/15, com concordância e comprometimento da parte com as demais.

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.

No mérito, a dúvida procede. 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 fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

Nesse sentido, por sinal, a própria sentença copiada às fls.35/37, que bem salientou como necessária observância aos requisitos exigidos pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis para registro.

Quanto ao ato em questão, imprescindível que se observe o princípio da continuidade:

"O princípio da continuidade, que se apoia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular.

Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Afrânio de Carvalho, Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª edição, p. 254).

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

No caso concreto, a matrícula do imóvel informa que o bem foi adquirido, em 1991, por Yuze Harada (R.6/14.046 - fl.48). Porém, após o seu falecimento, o imóvel foi partilhado entre herdeiros diversos, alguns dos quais, por sua vez, também faleceram e tiveram sua fração ideal partilhada (como se vê dos R.8, R.9, R.11, R.13 e R.15 - fls.49/55).

Dentre os atuais proprietários tabulares, verifica-se que Fujie Kondo e Shoji Harada, mencionados nos itens 1 e 2 da nota de devolução - fls.14/15, que detêm, cada um, a porção de 12,5% do imóvel, faleceram e não tiveram suas frações ideais partilhadas, sendo representados no contrato por seus sucessores (itens 'e' e 'g' - fls.27/28).

Contudo, na época da contratação, três dos filhos de Fujie já haviam falecido (Issao, Paulo e Sussumu, mencionados no contrato), sendo imprescindível a apresentação das certidões de óbito exigidas no item 1 da nota de devolução, para verificação da existência de eventual herdeiro necessário dos filhos pré-mortos.

Outrossim, os documentos apresentados para registro não permitem conclusão pela dispensa de qualquer dos titulares do domínio do polo passivo da ação de adjudicação.

Apesar da participação de vários proprietários no contrato particular por meio de representantes (item 1.1 - fls.28/29), tais procurações não foram produzidas, sendo desconhecidas tanto a extensão dos poderes conferidos como a forma adotada.

A escritura pública, como se sabe, é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem transferência de direitos

reais sobre imóveis (artigo 108, do CC), de modo que a outorga de poderes para lavratura da escritura deve necessariamente ser instrumentalizada por procuração pública.

Observe-se, ainda, que, embora os instrumentos de procuração destinados à realização de atos específicos não contem com prazo de validade, é razoável exigir a renovação dos mandatos outorgados há vários anos, a fim de se confirmar validade.

Neste ponto, a ação de adjudicação, proposta no ano de 2019, visou superar a dificuldade da parte autora na atualização das procurações conferidas para assinatura do contrato, o que ocorreu dez anos antes (em 2009), conforme informado no relatório da sentença (fl.35).

Indispensável era, portanto, a participação dos mandantes no polo passivo, como indicado nos itens 2 e 3 da nota de devolução.

Desse modo e tendo em vista que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, como já dito, realmente não há como admitir o ingresso da carta de adjudicação no fólio real sem ocorrência de quebra da continuidade (nem todos os atuais titulares do domínio integraram a ação judicial em que o bem foi adjudicado, como visto).

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título em razão de afronta ao princípio da continuidade registrária.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo os óbices.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 15/10/2021

Processo 0215702-52.2007.8.26.0100

(100.07.215702-9) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R. - P.R.Y.Q. - - J.C.Y.A. - - K.A.S.V.A. e outro - VISTOS, Fls. 220/221: atenda-se, encaminhando aos autos do IP a mídia relativa à oitiva de Patrícia Ruth Yeaman Quispe. No mais, cumpra-se com presteza a decisão de fls. 208 e 214/214-v. Após, nada sendo requerido e não havendo providências pendentes, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: LAISE FERREIRA VALERIO (OAB 381405/SP), DAVI JOSÉ DA SILVA (OAB 207945/SP), ALVARO RODRIGO ARANIBAR SILES (OAB 220845/ SP)

↑ Voltar ao índice

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Publicado em: 15/10/2021

Processo 1033210-84.2021.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - J.D.V.R.P.C. e outro - T.N. e outro - Mantenho a decisão recorrida por seus próprios fundamentos, sendo certo que a Representante não é parte no processo administrativo disciplinar. Ante a condição de Representante recebo o recurso. Ao Sr. Tabelião para as contrarrazões. Após ao MP. Cumprido o acima

determinado, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 15/10/2021

Processo 1041931-25.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.P.N.I.T.S.S. - S.A.R. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, do interesse de S. A. R., que impugnou o óbice aposto pela Registradora ao requerimento de averbação de divórcio em transcrição de casamento estrangeiro. Os autos foram instruídos com a documentação de fls. 05/38. A Senhora Interessada habilitou-se nos autos e juntou pertinente documentação (fls. 59/67 e 79/93), inclusive acostando tradução juramentada de legislação estrangeira alegada em seu favor (fls. 82/84). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final pelo acolhimento do pedido inicial deduzido pela parte interessada (fls. 96). É o relatório. Decido. Cuida-se de impugnação ao óbice imposto pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito - Sé, Capital, ao requerimento de averbação de divórcio em transcrição de casamento estrangeiro. Consta dos autos que S. A. R. e A. C. E. casaram-se em 02.12.2012 em Auckland, Nova Zelândia (transcrição do casamento às fls. 27). Posteriormente, aos 24.09.2018, o casal se divorciou, também na Nova Zelândia (fls. 17/21, tradução juramentada da Ordem de Dissolução de Casamento). A Senhora Titular obstou o pedido por entender que os requisitos autorizadores da averbação direta, impostos pelo Provimento CNJ 53/2016 e pelas Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não foram preenchidos, uma vez que não foi apresentada cópia integral da sentença estrangeira de divórcio, seu trânsito em julgado ou instrumento similar. Nesse sentido, compreende que a "Ordem de Dissolução de Casamento" não equivaleria a uma sentença. Ademais, refere a d. Oficial que há divergência entre o nome da cônjuge quando casada e sua qualificação nos papéis do divórcio. Os Senhores Interessados manifestaram-se deduzindo que a suposta divergência de nomes na realidade se refere ao acréscimo da localidade de residência dos divorciandos (as suas qualificações) quando deram entrada no pedido junto à Corte de Justiça. Adicionalmente, referiram que não há sentença estrangeira a ser apresentada, tampouco trânsito em julgado, posto que o divórcio consensual, tal qual levado a efeito pelas partes, é realizado por meio de simples ato em Cartório de Registro Civil. Por fim, a parte requerente juntou aos autos tradução juramentada da legislação estrangeira pertinente, comprovando o procedimento de divórcio consensual naquele país. À luz da documentação carreada aos autos, constato que, de fato, as explicações apresentadas pela parte autora restam bem fundamentadas, inclusive com a comprovação da legislação alegada em seu favor, sendo certo que a averbação não pode ser obstada em razão da diferença da lei neozelandesa e brasileira acerca dos procedimentos de Família e da alteração de nome em razão de casamento. Com efeito, a tradução juramentada da legislação estrangeira aponta que "(1) Uma sentença (order, no original) de dissolução de casamento ou união estável, - (a) se feita pela Vara de Família em processos indefensáveis, terá efeito como uma sentença final após feita." (fls. 83). Na mesma senda, a divergência dos nomes, que se trata de um equívoco, interpretação ou estilo do tradutor, resta aclarado pelos papéis no idioma original, não havendo dúvida quanto à identidade dos interessados. Posto isso, e por tudo o mais que consta dos autos, ressaltando-se a concordância pelo Representante do Ministério Público, entendo que as partes encontram-se devidamente identificadas, sendo certo que a questão acerca dos patronímicos foi bem esclarecida, bem como restou devidamente comprovada a definitude do ato de divórcio, de modo de que acolho a impugnação ofertada pela Senhora S. A. R. e autorizo a averbação da "Ordem de Dissolução de Casamento" à margem da transcrição do casamento estrangeiro. No mais, certo que a Senhora Titular atuou dentro dos limites de sua atividade profissional, manifestando pertinente negativa, à vista de seu entendimento inicial da questão, não verifico falha na prestação do serviço ou ilícito funcional. Outrossim, à míngua de outras medidas administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento do feito. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ARIOVALDO CEZÁRIO JÚNIOR (OAB 397628/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1070796-58.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Macedo Alves Empreendimentos e Participações Ltda - Rogério Franco El Alam e s/m Elisabete Rosângela Borim El Alam - 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: CELSO DA SILVA SEVERINO (OAB 174395/ SP), EDILSON ANTONIO DE SOUZA COSTA (OAB 314321/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1070796-58.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Macedo Alves Empreendimentos e Participações Ltda

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

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Macedo Alves Empreendimentos e Participações Ltda em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento do registro n. 11 da matrícula n. 140.462 daquela serventia, bem como para averbação de alvará de venda e compra de parte ideal do imóvel.

A parte requerente aduz que é legítima proprietária de 75% do bem conforme se depreende do registro n. 9 da matrícula; que Rogério Franco El Alam e Elizabeth Rosangela Borin El Alam, atuais proprietários tabulares, há muito tentam usurpar a posse e o direito da propriedade, pelo que tentaram cancelar os registros n. 07, 08 e 09 da referida matrícula (promessa de compra e venda de 75% do bem a Valdivino de Jesus Machado e Marilene Braz Machado, adjudicação dos direitos de Valdivino a Marilene e cessão dos direitos à parte requerente), nas ações de autos n. 0015466-83.2004.8.26.0005, 0147836-27.2007.8.26.0100, 0044084-63.2012.8.26.100 e 0044085-48.2012.8.26.0100, mas sem êxito; que o Oficial já tinha recusado registro da carta de adjudicação em favor dos atuais titulares do domínio por afronta ao princípio da continuidade (prenotações n. 501.256 e 526.626); que, posteriormente, foi supreendida ao constatar o registro n. 11, datado de 19/04/2021, consistente no registro da carta de adjudicação expedida na ação possessória de autos n. 0015466-83.2004.8.26.0005, inclusive com pagamento de tributos a menor; que os registros n. 07, 08 e 09 não foram cancelados previamente, o que era necessário segundo exigências anteriores do próprio Oficial, sendo que continuam válidos.

Vieram documentos às fls. 36/316.

A decisão de fl. 317 recebeu o procedimento como pedido de providências, tendo em vista que fora distribuído equivocadamente como dúvida.

O Oficial sustentou, às fls. 321/322, que o registro feito sob n. 11 na matrícula n. 140.462 foi efetivado com fulcro na carta de adjudicação passada aos 10.03.2017 pelo Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista (autos n. 0015466-83.2004.8.26.0005 - Ação de Reintegração/Manutenção de Posse); que não houve afronta ao princípio da continuidade conforme a regra do artigo 1418 do Código Civil e a jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura - Apelação Cível nº. 1011836-36.2018.8.26.0223 (DJe de 11.03.2020); que o registro do compromisso de compra e venda não impede a transmissão da propriedade a terceiros seja por contrato, seja por título judicial.

O Ministério Público sustentou que houve afronta aos princípios da legalidade e da continuidade registral, pelo que requereu a manifestação dos demais interessados (fls. 326/327).

A decisão de fl. 328 determinou a intimação dos adjudicantes, Rogério Franco El Alam e Elizabete Borin El Alan, os quais se manifestaram às fls. 333/356, aduzindo que sua propriedade e posse do imóvel decorrem de sentença homologatória de acordo transitada em julgado (autos n. 0015466-83.2004.8.26.0005); que, por ocasião da homologação, inexistia qualquer averbação na matrícula que impedisse aquisição; que a transferência dos direitos à parte requerente foi combatida pelos herdeiros da transmitente, Iolanda Pastore, diante da ilegitimidade do negócio; que os efeitos do alvará autorizando o espólio de Iolanda a outorgar escritura de venda e compra da parte ideal de 75% do imóvel à parte requerente foram suspensos por suspeita de falsidade do instrumento particular de cessão de direitos (processo de autos n. 1097334-76.2021.8.26.0100); que já se decidiu na via judicial acerca da validade da carta de adjudicação

registrada sob n. 11 na matrícula; que não há ofensa ao princípio da continuidade registral diante do entendimento consolidado pelo E. Conselho Superior da Magistratura, tendo em vista que o imóvel encontrava-se livre e desembaraçado quando da sentença que homologou sua adjudicação integral e porque compromisso de compra e venda anterior não impede a transmissão da propriedade a terceiros; que o recolhimento do ITBI foi regular; que existe inquérito policial em curso para investigar crimes relacionados à falsificação de documentos, sendo que a cedente dos direitos do imóvel à parte requerente, Marilene Braz Machado, figura como averiguada; que houve perícia técnica constatando fraude no documento de cessão de direitos sobre o imóvel, além da existência de outras inconsistências; que, inclusive, há suspeita de participação de funcionários de cartórios nas fraudes perpetradas; que Marilene e a parte requerente continuam comercializando bens entre si; que ato nulo não convalesce pelo decurso do tempo. Diante disso, requer a suspensão do presente procedimento até o julgamento definitivo do processo que analisa a falsidade do instrumento de cessão de direitos à parte requerente (autos n. 1097334-76.2021.8.26.0100), no qual se pede o cancelamento dos registros 7 a 9 da matrícula. No mérito, pugnaram pela rejeição do pedido.

Vieram documentos às fls. 357/698.

O Ministério Público opinou pela procedência em razão da existência de nulidade extrínseca do registro n. 11 (fls. 702/705).

Novos documentos foram produzidos às fls. 706/724.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, 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 análise das matérias em debate nas ações judiciais movidas anteriormente com vistas ao cancelamento do registro de instrumento particular de compromisso de compra e venda e respectivas cessões (R.7/R.8/R.9/140.462) ou mesmo de vícios intrínsecos do título cujo registro se pretende cancelar (R.11 - carta de adjudicação).

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).

Em razão disso, não há que se falar na suspensão deste feito enquanto perdurar a ação na qual se questiona a higidez do compromisso de compra e venda registrado, tal como pleiteado pelos terceiros interessados à fl. 355, sendo certo que o resultado deste procedimento não interferirá naquela demanda e vice-versa.

Por segundo, observo que este procedimento deve restringir-se ao pedido dirigido ao Oficial, consistente no cancelamento do registro n. 11 da matrícula n. 140.462, cujas razões da qualificação negativa estão expostas na nota devolutiva de fl. 48.

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

Em que pesem os argumentos da parte requerente e do Ministério Público, o entendimento consolidado na

jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura, como salientado pelo Oficial, é o de que o registro prévio de compromisso de compra e venda não impede a alienação do imóvel pelo proprietário tabular.

Nesse sentido, a Apelação Cível n. 1011836-36.2018.8.26.0223 (DJ 02.02.2019), de relatoria do Corregedor Geral da Justiça daquela época, eminente Desembargador PINHEIRO FRANCO, de cujo teor extrai-se o seguinte trecho, com nossos destaques:

"Com efeito, a previsão de registro de compromisso de compra e venda tem a finalidade de dar publicidade à relação obrigacional e gera direitos para a parte prejudicada, caso haja sua inobservância, não havendo, contudo, impedimento de alienação do bem pelo titular de domínio.

"E, como bem consignado na r. sentença recorrida, o direito real do compromissário comprador nos termos do art. 1.418 do Código Civil confere ao seu titular o poder de exigir a outorga da escritura definitiva de compra e venda e, no caso de recusa, requerer a sua adjudicação; resguardando-se, desta forma, o direito de sequela oponível erga omnes sobre o imóvel em que consta o registro da promessa".

Em referida decisão, destacaram-se os seguintes precedentes daquele órgão com o mesmo entendimento (nossos destaques):

"Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. Negativa de ingresso de escritura de venda e compra de imóvel. Desrespeito ao registro anterior de instrumento particular. Desnecessidade da anuência dos compromissários compradores. Inexistência de afronta ao Princípio da Continuidade. Recurso provido" (CSM, Apelação Cível nº 0025566-92.2011.8.26.0477, Relator Desembargador José Renato Nalini).

"Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. Compromisso de compra e venda registrado com sucessivas cessões negativa de ingresso de escritura de venda e compra de imóvel da qual participaram os proprietários tabulares e a última cessionária. Desnecessidade da anuência dos cedentes. Inexistência de afronta ao Princípio da Continuidade. Recurso Provido" (CSM, Apelação Cível 1040210-48.2015.8.26.0100, Relator Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças).

Neste último voto, o eminente Relator Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças discorre sobre o alcance do artigo 1.418 do Código Civil, que dispõe sobre direitos do promissário comprador em relação ao promitente vendedor ou a terceiros a quem os direitos forem eventualmente cedidos, afastando qualquer impedimento à disposição do bem pelo titular do domínio (nossos destaques):

"E o raciocínio está respaldado pelo artigo 1.418 do Código Civil: O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

Ao preceituar que o promitente comprador pode exigir a outorga da escritura definitiva de compra e venda do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, referido dispositivo legal deixa muito claro que o titular dominial, ainda que tenha celebrado compromisso de compra e venda anterior, pode dispor do imóvel".

No caso específico, não há qualquer dúvida de que os titulares do domínio, espólio de Iolanda Pastore e Dir Desiré Pinheiro de Souza Pastores, participaram da ação judicial em que constituída a carta de adjudicação registrada na matrícula (autos n. 0015466-83.2004.8.26.0005), como se observa do próprio título e do contido em seu registro (R.11/140.462 - fls. 55/56, 220 e 248/262).

Ainda que se considere o princípio do tempus regit actum, segundo o qual se aplicam as normas contemporâneas aos requerimentos de registro/averbação, independentemente da data de origem do título, nos moldes do já fundamentado, a participação dos promissários compradores na ação judicial em que constituído o título era prescindível.

Note-se que as negativas anteriores de acesso da carta de adjudicação ao fólio real sob o argumento de afronta à continuidade não é fundamento, por si só, para cancelamento do registro efetivado (fls. 118/119 e 129/130).

Quanto à alegação de falta de pagamento do ITBI incidente no registro, o próprio Oficial afirma que o tributo foi devidamente recolhido (fl. 48), o que dispensa maiores considerações neste ponto.

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.11/140.462 - fls. 55/56), o qual foi elaborado pelo Oficial com fidelidade ao título apresentado e sem desrespeito aos princípios de sua atividade.

Por fim, cabe observar que, à vista da ausência de requerimento na via administrativa, com prenotação válida e qualificação pelo Oficial, não há como analisar o requerimento de averbação do alvará autorizando a outorga de escritura na matrícula (fls. 160/161). Esta conclusão se reforça pela resistência ofertada pelo representante do espólio, no sentido de que a outorga da escritura deveria se dar em favor dos atuais proprietários tabulares, o que levou à suspensão da autorização dada judicialmente, com restabelecimento de validade apenas em outubro de 2019. Ou seja, após a formação da carta de sentença objeto do registro de n. 11 (fls. 162/172, 173 e 186/193, 194/210).

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, 13 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1077649-83.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - M. Kawabata - Representações S/c Ltda - Vistos. 1) Fls.123/129: Recebo como recurso administrativo 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: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1094992-92.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - Joao Claudio Camargo Donzelli - Vistos. Tendo em vista a notícia de cancelamento da averbação n.3 da matrícula n. 73.361 do 2º CRI, relativa à locação noticiada como extinta pela parte requerente, em virtude de requerimento feito pela própria locatária (fls. 69/77), JULGO EXTINTO o presente feito pela perda de objeto. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FRANCISCO PAULO LINO (OAB 65161/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1100059-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Carlos Alberto de Freitas - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências apenas para afastar a necessidade de identificação dos imóveis localizados na outra margem do Córrego Morro Vermelho e de notificação de seus respectivos titulares e ocupantes, com manutenção das demais exigências para a retificação administrativa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CLOVIS SIMONI MORGADO (OAB 173603/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1100059-38.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Carlos Alberto de Freitas

Requerido: 7º 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 Carlos Alberto de Freitas em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em vista das exigências apresentadas para o processamento de pedido administrativo de retificação de área do imóvel objeto da matrícula n.209.195 daquela serventia.

A parte se volta, especificamente, contra a exigência de identificação dos mais de setenta imóveis localizados do outro lado do córrego que faz divisa com o imóvel retificando, além da notificação dos respectivos titulares e ocupantes acerca do procedimento, destacando que se trata de comunidade que passou por regularização fundiária no ano de 2009.

Juntou documentos às fls.05/24.

Constatado o decurso do trintídio legal da prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl.25).

Com o atendimento, o Oficial se manifestou às fls.30/33, esclarecendo que a descrição da matrícula é omissa quanto à medida da lateral esquerda do imóvel retificando, onde confronta com o Córrego Morro Vermelho, vício que não foi sanado no projeto apresentado para a retificação. Defendeu, ainda, a necessidade de notificação dos confrontantes localizados na outra margem do córrego pela possível ocorrência de aluvião ou avulsão, sendo tais confrontantes os únicos capazes de informar se a retificação pretendida respeita os limites com suas propriedades, pois, embora o leito do córrego tenha nítida destinação pública, o que o tornaria de interesse municipal, não há titulação oficializada sobre essa área. Informa que os imóveis da outra margem integram a Vila Primeiro de Outubro, originada da matrícula n.182.884, que foi objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social na forma da Lei n. 11.977/09, sendo necessário que o requerente proceda com as buscas para identificar quais lotes já foram atribuídos aos respectivos beneficiários e quais continuam em disponibilidade, sugerindo que busque a via judicial, na qual poderia ser determinada perícia técnica por profissional habilitado.

O Ministério Público se manifestou às fls.37/39, concluindo que os imóveis localizados na outra margem do córrego não podem ser considerados confrontantes, mas opinou pelo indeferimento do pedido por entender necessária realização de perícia, notadamente diante do aumento significativo de área.

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido de providências deve ser acolhido, ao menos em parte.

Vale ressaltar que o inconformismo foi voltado apenas a uma das exigências constantes da nota devolutiva de fls.08/10, cujas razões foram mantidas, como informou o Oficial.

Este procedimento, porém, se destina 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 feito.

Quanto à identificação dos imóveis localizados na outra margem do córrego que faz divisa com o imóvel retificando, bem como a notificação dos respectivos titulares, verifica-se que são providências que podem ser dispensadas pois não são considerados confrontantes.

Como bem destacou o Ministério Público, assim dispõe a Lei de Registros Públicos (com destaques nossos):

"Artigo 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.

(...)

§16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais".

No mesmo sentido, o item 136.9, Cap. XX, das NSCGJ, estabelece que entendem-se como confrontantes os proprietários e os ocupantes dos imóveis contíguos, destacando-se a observação feita pelo próprio Oficial na nota de devolução, no sentido de que os imóveis situados após o córrego não devem ser apontados como confrontantes no memorial (fl.09). No caso concreto, considerando a nítida destinação pública do curso d'água, é a municipalidade quem deve se manifestar sobre a alteração daquele trecho da medida perimetral.

Ademais, considerando que o imóvel localizado na outra margem foi objeto de regularização fundiária, certamente a municipalidade dispõe de levantamento topográfico daquele curso d'água, permitindo uma análise técnica adequada sobre eventuais impactos sobre área pública.

Observe-se que, nos termos do inciso II, do artigo 213, da LRP, transcrito acima, a alteração de área não impede a retificação administrativa, sendo prematura determinação imediata de apuração pela via judicial, principalmente porque o memorial descritivo apresentado está incompleto e não descreve a lateral esquerda, na qual confronta com o córrego, que não segue em linha reta (fls.21/24).

Análise adequada somente será possível após a apresentação do material completo, com atendimento às demais exigências apontadas na nota de devolução, as quais não foram objeto de impugnação.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências apenas para afastar a necessidade de identificação dos imóveis localizados na outra margem do Córrego Morro Vermelho e de notificação de seus respectivos titulares e ocupantes, com manutenção das demais exigências para a retificação administrativa.

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 outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1100953-14.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pina Participações e Comércio Ltda - Vistos. Fl. 151: Defiro prazo suplementar de mais quinze dias. Intimem-se. - ADV: IRANY PARANA DO BRASIL NETO (OAB 122048/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1101116-91.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Edelvides Fernandes Bispo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido a fim de determinar a manutenção do óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: EDEVAL ALMEIDA (OAB 87809/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1101116-91.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Edelvides Fernandes Bispo

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências apresentado pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em virtude de negativa de averbação de penhora, a requerimento de Edelvides Fernandes Bispo.

O Oficial noticia que a parte apresentou requerimento de averbação de penhora deferida no processo de autos n. 1006931-72.1995.8.26.0100, que tramita perante a 30ª Vara Cível do Foro Central (cumprimento de sentença); que, de início, houve constrição dos direitos da devedora Fundação Nelson Líbero - Casa de Saúde Dom Pedro II sobre o bem descrito na transcrição nº 39.059; que foi apresentada nota de devolução, com informação de que os imóveis não pertenceriam à devedora: referida transcrição originou as matrículas de n. 141.361, relativa a imóvel que foi arrematado por terceiro e já vendido, e de n. 141.362, relativa a imóvel adjudicado em processo trabalhista.

Posteriormente, por conta de documentos apresentados pelo interessado, constatou o Oficial que, em verdade, a penhora recaiu sobre o imóvel situado na avenida Alcântara Machado, n. 60, o qual não está registrado em sua serventia, ainda que exista número de contribuinte perante a Prefeitura de São Paulo.

Concluiu, o Oficial, que a devedora teria apenas a posse do imóvel, o qual seria objeto de futura ação de usucapião, sendo que, por esse motivo, teria ocorrido deferimento da penhora no processo de origem.

Por fim, informou a impossibilidade de averbação da penhora de direitos possessórios e de qualquer outro ato por conta da inexistência de registro do imóvel.

Impugnação do requerido às fls. 97/99, com discordância da nota de devolução, já que o imóvel localizado na rua da Figueira, n. 831, foi desdobrado em 2009, dando origem aos seguintes números de contribuintes: 0003.033.0039-6 para esse bem e 003.033.108-2 para aquele localizado na avenida Alcântara Machado, n. 60 (objeto da averbação e de titularidade de Fundação Nelson Líbero - Casa de Saúde Dom Pedro). Como comprovada a propriedade da devedora sobre referido imóvel, deve ser dado cumprimento à ordem judicial, com averbação da penhora.

Manifestação do Ministério Público às fls. 109/111, opinando pela manutenção do óbice.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido 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 fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

Neste caso, a parte visa à averbação da penhora de direitos da devedora sobre imóvel localizado na avenida Alcântara Machado, n. 60, São Paulo/SP.

Não obstante a alegação de que tal bem consta dos cadastros da Prefeitura de São Paulo, com indicação de número de contribuinte e titularidade da devedora, fato é que inexiste registro em relação a ele junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis (fl. 18), o que impossibilita o cumprimento da determinação emanada do juízo perante o qual se processa o cumprimento de sentença.

Assim, para averbação da penhora deferida, necessária a prévia individualização do bem objeto da constrição, com abertura de matrícula e respeito ao encadeamento dos títulos levados a registro (artigo 195 da Lei n. 6.015/1.973).

Saliento, ainda, que não incumbe a este juízo administrativo instar a devedora, Fundação Nelson Líbero, a prestar explicações sobre a inexistência de registro e determinar a apresentação de documentos a fim de possibilitar a abertura de matrícula (fl. 99).

Tal providência, por óbvio, deve ser buscada na via própria (processo de cumprimento de sentença ou usucapião).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido a fim de determinar a manutenção do óbice.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1105670-69.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda - - Jose Amaro Pinto Ramos - - Hana Jacobs Ramos - - Camille Rebecca Jacobs Ramos - - Carolina Elizabeth Jacobs Ramos - Vistos. Fl. 119: Tendo em vista o tempo decorrido, defiro o prazo suplementar de vinte dias. Anote-se e observe-se conforme solicitado pela parte. Intimem-se. - ADV: FELICE BALZANO (OAB 93190/SP), ANDRÉ LUIZ MACHADO BORGES (OAB 285900/SP), ALEX PFEIFFER (OAB 181251/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1108022-97.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 10º Oficial de Registro de Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Vistos. Fl. 16: Pedido feito no processo de acompanhamento da serventia vaga e já apreciado. Assim, JULGO EXTINTO o presente feito. Certifique-se o trânsito em julgado e arquivem-se os autos digitais. P.R.I.C. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP)

↑ Voltar ao índice

Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1109680-59.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Tabelionato de Protestos de Títulos - Ana Maria Guimarães Piceli - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de escritura pública de venda e compra), redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: IVAN CAIUBY NEVES GUIMARAES (OAB 50444/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1109750-76.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Espólio de Antonio Migroni - Vistos. 1) Defiro os benefícios da prioridade de tramitação tendo em vista a idade do representante da parte requerente (fl. 09). 2) Indefiro o pedido de tutela de urgência na medida em que incompatível com a segurança que se espera dos registros públicos. 3) Tendo decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls. 19/22), a parte interessada deverá apresentar o documento original que

pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. 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: MARCO ANTONIO NEGRAO DE ABREU (OAB 117517/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 18/10/2021

Processo 0733780-86.1997.8.26.0100

(000.97.733780-9) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 16º Registros de Imóveis da Capital - Selma Rodrigues Garcia - Vistos. (Conclusão em 01 de outubro de 2021). Fl. 270: Como ausente qualquer demonstração de fato ou argumento autorizador do desbloqueio da matrícula e, também, tendo em vista que não comprovada a emanação de ordem judicial definitiva neste sentido, INDEFIRO o requerimento. Em não havendo provocação adequada em dez dias, ao arquivo. Intimem-se. - CP-1120 - ADV: CLÓVIS HENRIQUE DE OLIVEIRA (OAB 244303/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1086457-77.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Daniela Aparecida Mantovani - - Walter Eduardo Oliveira Alves - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversamente suscitada, mantendo o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO DE ARAUJO (OAB 421726/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1086457-77.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Daniela Aparecida Mantovani e outro

Requerido: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Daniela Aparecida Mantovani e Walter Eduardo de Oliveira Alves em face do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital após negativa de registro de escritura de divórcio com partilha de bens, dentre os quais o imóvel da matrícula n.44.561 daquela serventia. A recusa foi motivada por violação ao princípio da continuidade, uma vez que o imóvel seria de propriedade particular e exclusiva de Daniela.

A parte suscitante alega que o bem foi adquirido na constância de união estável reconhecida em aditamento à escritura de divórcio, pelo que pleiteia a anulação do negócio jurídico por meio do qual Daniela adquiriu a metade ideal que pertencia a Walter (R.5/44.561), bem como o registro da escritura.

Vieram documentos à fls.09/26.

Constatado o decurso do trintídio legal da prenotação, foi determinada a reapresentação do título (fl.27).

Com o atendimento, o Oficial manifestou-se às fls.32/33, informando que título foi desqualificado após constatação de violação ao princípio da continuidade, por se tratar de bem particular e exclusivo de Daniela, adquirido anteriormente ao casamento. Informa que o casal adquiriu o imóvel no ano de 1991, na condição de divorciados, estabelecendo-se condomínio que durou até maio de 1999, quando Walter vendeu sua metade ideal para Daniela, que consolidou a propriedade do bem. Embora tenham se casado em julho de 2016, adotaram o regime da comunhão parcial de bens, de modo que o imóvel continuou sendo bem particular e não comum como consta na escritura. Destaca que, em nenhum dos registros aquisitivos, foi noticiada a união estável alegadamente mantida entre Daniela e Walter.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice registrário (fls.37/39).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

Conforme se verifica da matrícula n. 44.561 (R.4 - fls.14/15), os suscitantes adquiriram referido imóvel em outubro de 1991, qualificando-se como divorciados.

Em maio de 1999, Walter vendeu sua metade ideal para Daniela, com registro na matrícula (R.5/44.561).

Walter e Daniela casaram-se no dia 16 de julho de 2016 sob o regime da comunhão parcial de bens e divorciaram-se dois anos depois, em 16 de julho de 2018 (escritura de fls.16/17).

Por escritura de aditamento lavrada em 22 de agosto de 2018, reconheceram a existência de união estável iniciada em 13 de julho de 1986 e dispuseram sobre a partilha de bens (fls.18/21).

O reconhecimento tardio da união estável não pode alterar a incomunicabilidade dos bens adquiridos anteriormente à realização do casamento, inclusive com ingresso do título no fólio real.

Tais bens, como se sabe, são excluídos da comunhão por força do artigo 1659, I, do Código Civil, e constituem patrimônio próprio, que não deve ser submetido à partilha, notadamente diante da formalização da venda, por meio da qual as partes expressamente dispuseram sobre o seu patrimônio.

Observe-se que os negócios jurídicos anuláveis, nos termos do artigo 138 do Código Civil, envolvem declaração de vontade que emane de erro substancial que poderia ter sido percebido por pessoa de diligência normal em face das circunstâncias.

A discussão em torno da validade do negócio jurídico, porém, escapa do âmbito de competência deste juízo administrativo, limitada aos casos de nulidade de pleno direito do registro (artigo 214 da Lei de Registros Públicos).

Não se poderia, ademais, reconhecer em erro substancial a vontade manifestada expressamente por Walter e Daniela quando realizaram o negócio de compra e venda da metade ideal do imóvel, sem qualquer notícia sobre a existência de união estável.

Neste contexto, solução para o caso, com atribuição da propriedade do imóvel a Walter, está na formalização de novo negócio jurídico, com submissão a tratamento tributário próprio.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida inversamente suscitada, mantendo o óbice registrário.

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 outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1092409-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sidney Lent Junior - Vistos. 1) Fls. 283/286: Recebo os embargos declaratórios, porém não os provejo, porquanto ausentes obscuridade, contradição ou omissão na decisão impugnada. Conforme expressamente observado, a apresentação da certidão decorre de exigência normativa e não cabem a esta Corregedoria Permanente eventuais providências relativas à demora na expedição, as quais devem ser veiculadas pelas vias próprias. 2) Cumpra-se a sentença. Intimem-se. - ADV: SIDNEY LENT JUNIOR (OAB 131647/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1094650-81.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Tarcísio Andrade Dias - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: WAGNER PEREIRA MENDES (OAB 228224/SP), RUBENS PAIM TINOCO JÚNIOR (OAB 252581/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1094650-81.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

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

Requerido: Tarcísio Andrade Dias

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Tarcísio Andrade Dias, diante da negativa em se proceder ao registro de carta de adjudicação expedida na ação de autos n. 0010315-53.2001.8.26.0002, referente ao imóvel da matrícula n. 239.884 daquela serventia.

Informa o Oficial que o título foi devolvido, inicialmente, pela não observância ao princípio da continuidade, já que a carta de adjudicação sobre direitos relativos ao imóvel foi obtida em execução de alimentos movida pelo suscitado e outros em face de Aitom do Rosário Dias, ao passo que a titularidade dominial do bem é de José Ildeu e sua esposa, Maria das Merces Serpa; que o registro condiciona-se à prévia apresentação do título aquisitivo dos direitos por Aitom; que, ademais, faltou constar, na carta de adjudicação, a qualificação completa e atualizada dos adjudicatários, com comprovação de recolhimento do ITBI.

Diante de tais exigências, o título foi reapresentado com cópia de contrato de promessa de compra e venda, no qual figuram, como promitentes vendedores, João Carlos de Oliveira e sua esposa, Audilia Novachi de Oliveira (adquiriram direitos dos proprietários tabulares por contrato de compromisso de venda e compra), e, como compromissários compradores, Aitom do Rosário Dias e sua esposa Maria de Fátima Andrade Dias, sendo que novos documentos foram exigidos: 1) título aquisitivo de João Carlos e Audilia; 2) título aquisitivo de Aitom do Rosário Dias e Maria de Fátima

Andrade Dias. Ambos em vias originais, com firmas reconhecidas e qualificação completa das partes; 3) carta de sentença da ação de separação de Aitom e Maria de Fátima; 4) guia do ITBI devidamente recolhida.

A decisão de fl. 54 determinou ao Oficial a notificação da parte suscitada dos termos da presente dúvida, com notícia de atendimento (fl. 56).

A parte suscitada manifestou-se às fls. 57/68, defendendo que via original do instrumento de compromisso de compra e venda, em que Aitom adquiriu o bem, foi juntada na ação judicial do qual originado o título que se pretende registrar, com a chancela de autenticidade do Tribunal de Justiça e tido por aquele juízo como documento válido e apto a fundamentar a adjudicação, o que confere segurança jurídica ao registro; que não é mais possível ter acesso ao documento original juntado naqueles autos de forma física, vez que foram convertidos para o meio digital; que a execução de alimentos tramita há mais de vinte anos, pelo que os exequentes não podem ter negada a adjudicação por falta da via original do instrumento de compra e venda do imóvel; que também não possui o título aquisitivo de João Carlos de Oliveira e Audilia Novachi de Oliveira, terceiros que não guardam relação com o caso; que não tem obrigação de ter as vias originais dos títulos aquisitivos dos proprietários/compromissários anteriores, firmados há mais de vinte anos; que os artigos 195 e 237 da LRP não exigem título original para registro; que os proprietários tabulares podem ratificar a transmissão do imóvel por depoimento neste feito, embora já tenham sido intimados nos autos da execução de alimentos, sem manifestação; que a carta de sentença da separação de Aitom e sua esposa, bem como o recolhimento do ITBI não foram apresentados perante o Oficial, pois aguardou-se aceitação às cópias dos demais documentos exigidos.

Vieram documentos às fls. 69/81.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices (fls. 85/87).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, não se desconsidera que inconformismo efetivo foi voltado apenas a duas das exigências (itens 1 e 2 da nota devolutiva copiada à fl.15), como informado pela própria parte suscitada à fl. 67.

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 (carta de sentença da separação do devedor e comprovação do recolhimento do ITB devido), o que autoriza presumir que as reconhece como devidas.

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 fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

No caso concreto, o domínio do imóvel da matrícula n. 239.884, cujos direitos foram adjudicados na execução de alimentos de autos n. 0010315-53.2001.8.26.0002, não está registrado em nome do executado, mas em nome de José Ildeu e de sua esposa, Maria das Merces Serpa (R.5/239.884 - fl.51).

Desse modo e tendo em vista que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, realmente não há como admitir o ingresso da carta de adjudicação no fólio real sem ocorrência de quebra da continuidade, já que os atuais titulares do domínio não integraram a ação judicial em que o bem foi adjudicado.

Necessária, portanto, prévia análise dos títulos relativos às transmissões de direitos havidas anteriormente, tal como exigido pelo Oficial: 1) titulares do domínio para João Carlos de Oliveira e sua esposa, Audilia Novachi de Oliveia; 2) João Carlos e sua esposa para Aitom do Rosário Dias e sua esposa, Maria de Fátima Andrade Dias.

Isso tudo em conformidade com o disposto no art. 237 da LRP:

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

Quanto à apresentação dos títulos, este juízo já emitiu entendimento acerca da necessidade do documento original para registro (autos n. 1098944-89.2015.8.26.0663), tendo em vista a necessária segurança jurídica que norteia a atividade registral, notadamente quando se trata de instrumento particular (fls. 18/20).

Destacou-se, naquela oportunidade, a farta jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura, tomando-se como exemplo o que se decidiu nas Apelações Cíveis n. 33.624-0/4, 94.033-0/3, 278-6/0, 38.411-0/9, 77.181-0/3 e 516-6/7.

Vale anotar que o julgado do E. Conselho Superior da Magistratura, colacionado pela parte suscitada à fl. 66 (Apel. Cível n. 0020380-49.2014.8.26.0068), não guarda relação direta com o caso em tela, vez que lá se tratou de caso muito específico em que o original do título que necessitava ser registrado primeiro já estava registrado em outra matrícula da própria serventia extrajudicial:

"De fato, é sedimentada a posição do Conselho Superior da Magistratura em não aceitar cópia de título, ainda que autenticada, para registro. No entanto, o caso em exame é diferente.

"(...) Cuida-se de um caso ímpar. Embora se trate de cópia, o original já está registrado na serventia. Pergunta-se: qual o sentido de se negar o ingresso de uma cópia autenticada cujo original já está registrado na serventia? Aliás, se bem vistas as coisas, qual o sentido de se exigir a apresentação de um título que já está registrado na serventia (embora o registro se refira a outra matrícula)?".

Deve prevalecer no caso concreto, portanto, a regra geral da apresentação dos títulos originais para registro.

Ademais, como já consignado, não houve apresentação dos documentos necessários para registro da separação/divórcio do devedor e de sua esposa, com a devida partilha de bens, já que ele é o único executado na ação judicial em que os direitos foram adjudicados, nem comprovante do recolhimento do ITBI, contra o que a parte suscitada não se insurgiu.

Por fim, anoto que a análise deste juízo administrativo se dá em ambiente de competência limitada e de contraditório restrito, sendo certo que a oitiva de atingidos reserva-se a casos de nulidades de pleno direito conforme o disposto no art. 214 da Lei de registros Públicos, o que não é o caso dos autos: a parte suscitada pretende a manifestação de pessoas que figuram em títulos que, nos moldes do já fundamentado acima, devem ser apresentados em sua forma original.

Os elementos dos autos, portanto, demonstram que houve acerto na qualificação negativa do título em razão de afronta ao princípio da continuidade registrária, bem como pela falta de comprovação de recolhimento tributário.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida, mantendo os óbices.

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

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 08 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1099998-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Zhong Jie Xia - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência de certidão negativa de dívidas tributárias e/ou previdenciárias federais. Ou seja, fica mantida a exigência de prévio levantamento da ordem de indisponibilidade averbada sob n. 10 na matrícula n. 111.367, oriunda do processo de autos n.1000214-09.2018.5.02.0051 - TRT 2ª Região, 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: RENATO GOMES DA SILVA (OAB 320340/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1099998-80.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Zhong Jie Xia

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Zhong Jie Xia, após negativa de registro de escritura de venda e compra lavrada pelo 18º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual a parte suscitada adquiriu de Informax Informações, Assessoria e Treinamento Empresarial - Eireli o imóvel da matrícula n. 111.367 daquela serventia.

Informa o Oficial que o bem encontra-se indisponível por força de comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens pelo juízo trabalhista da ação de autos n. 1000214-09.2018.5.02.0051 (TRT 2ª Região), pelo que a parte suscitada deverá comprovar que o mesmo juízo liberou-o; que também se faz necessária apresentação de certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União a ser expedida pela Receita Federal. Juntou documentos às fls. 04/117.

Em manifestação vinda às fls. 120/126, a parte suscitada aduz que foi ela quem demandou judicialmente contra a

titular do domínio perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco (autos n. 1091304-93.2019.8.26.0100), pleiteando pelo direito de propriedade do imóvel, que foi comprado da Construtora Mendes Pereira com quitação do preço e entrada na posse no ano de 2011; que a titular transmitiu o imóvel para si mesma por dação em pagamento no ano de 2016, aproveitando-se indevidamente de uma procuração da construtora; que houve acordo na referida ação cível para lavratura de escritura de compra e venda do imóvel em seu favor, com homologação judicial e suspensão liminar daquele feito até o cumprimento do pactuado, o que foi averbado na matrícula do imóvel (Av.12/111.367); que a indisponibilidade mencionada pelo Oficial sequer decorreu de penhora; que, acerca da alegada ausência de certidão negativa de débitos federais, houve dispensa pelo próprio Tabelião que lavrou o título, com amparo em precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura, o que vai ao encontro do entendimento do CNJ.

Documentos vieram às fls. 127/136.

O Ministério Público opinou pela procedência parcial, concordando apenas com a negativa referente à ordem de indisponibilidade (fls. 139/143).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, a dúvida procede parcialmente. 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 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, ainda que o negócio tenha sido realizado com permissão do juízo da ação cível em que houve ajuste entre a titular do domínio e a parte suscitada (autos n. 1091304-93.2019.8.26.0100 - fls. 61/70 e 122), conforme indicado no próprio documento (2º item - fl. 05), não há qualquer dúvida de que tal autorização, ainda que judicial, não basta para garantir ingresso automático do título no fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral.

No que diz respeito à exigência n.1 da nota devolutiva (fl. 14), o item 413 do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria assim dispõe sobre a possibilidade de registro de alienação judicial, quando autorizada pelo mesmo juízo que determinou a indisponibilidade (com nossos destaques):

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

A autorização trazida pela regra, porém, não se aplica ao caso concreto.

Na hipótese, a única ordem de indisponibilidade ativa é proveniente de ação que tramita perante a Justiça do Trabalho (autos n. 1000214-09.2018.5.02.0051), como se verifica da averbação n. 10 (fl.19), ao passo que a lavratura da escritura de venda e compra foi autorizada na ação cível supramencionada. Juízos distintos, portanto.

Assim, existindo ordem judicial de indisponibilidade de bens e direitos, a alienação não pode ser levada a registro, não cabendo, neste âmbito, qualquer juízo de valor sobre a medida restritiva, a qual deve ser debatida nos autos em que determinada.

A via administrativa, como se sabe, não se presta a rever decisões proferidas em sede judicial.

O questionamento não é novo e já foi objeto de análise tanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça quanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura.

Nesse sentido, com nossos destaques:

"Registro de imóveis. Decisões da Justiça Federal que decretaram a indisponibilidade e a penhora parcial de bens imóveis. Pedido de cancelamento/retificação formulado por credor fiduciário objetivando resguardar seus direitos. Indeferimento. Via administrativa que não se presta a rever decisões de cunho jurisdicional. Pedido que deve ser analisado pelo juízo que proferiu as ordens recurso não provido" (CGJ - recurso administrativo nº 1012434-82.2015.8.26.0037, Parecer n. 119/2016-E, Rel. Carlos Henrique André Lisboa - Juiz Assessor da Corregedoria, j. 02.06.2016).

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

Note-se que o adquirente, ora suscitado, declarou ter conhecimento de que o título só seria registrado após regularização da indisponibilidade ou por autorização judicial, o que veio em destaque na escritura de venda e compra (fls. 06/07), de modo que não foi surpreendido pela negativa.

Note-se, ainda, que o pedido de levantamento da indisponibilidade, formulado pela titular do domínio, foi negado pelo juízo trabalhista que a ordenou (fls. 94/101).

Também não merece acolhida a alegação de que o título originou-se de aquisição e posse anteriores à ordem de indisponibilidade, já que, como bem salientado pelo MP, prevalece para fins registrais o princípio do tempus regit actum, pelo qual se aplicam as exigências legais contemporâneas ao registro, independentemente da data do documento ou, no caso, da origem da aquisição ou da posse.

No que tange à exigência n.2 da nota devolutiva (fl. 14), a questão em debate já foi apreciada inúmeras vezes tanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura quanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça, sendo que tais órgãos superiores firmaram entendimento acerca da dispensa das certidões negativas de dívidas tributárias e previdenciárias federais no que toca ao munus do registro imobiliário.

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

"Item 3 (Certidão negativa de tributos federais e da dívida ativa da União): Essa exigência é a única a ser afastada. Este Conselho Superior da Magistratura já se posicionou, por diversas vezes, no sentido de que são dispensáveis as certidões de dívidas ativas tributárias e previdenciárias federais. Inspirado em precedentes do Supremo Tribunal Federal que inadmitiram a imposição de sanções políticas pelos entes tributários para, por vias oblíquas, constranger o contribuinte a quitar débitos tributários, o Conselho Superior da Magistratura reconheceu inexistir justificativa "para condicionar o registro de títulos nas serventias prediais à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e de outras imposições pecuniárias compulsórias" (Apelações Cíveis n. 0018870-06.2011.8.26.0068, 0013479-23.2011.8.26.0019 e 9000002-22.2009.8.26.0441, todas sob a relatoria do Desembargador José Renato Nalini, destaques nossos)".

Nesse mesmo sentido, confiram-se: (a) para a CGJ: Processos de autos n. 62.779/2013 (j.30/07/2013) e 100.270/2012, (j.14/01/2013); (b) para o CSM: as Apelações Cíveis dos autos n. 0015705-56.2012.8.26.0248 (j.06.11.2013); 9000004-83.2011.8.26.0296 (j.26.09.2013); 0006907-12.2012.8.26.0344 (j.23.05.2013); 0013693-47.2012.8.26.0320 (j18.04.2013); 0019260-3.2011.8.26.0223 (j.18.04.2013); 0021311-24.2012.8.26.0100 (j.17.01.2013); 0013759-77.2012.8.26.0562 (j.17.01.2013); 0018870-06.2011.8.26.0068 (j.13.12.2012); 9000003-22.2009.8.26.0441 (j. 13.12.2012); 0003611-12.2012.8.26.0625 (j.13.12.2012) e 0013479-23.2011.8.26.0019 (j.13.12.2012).

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

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

Por fim, vale registrar que tal entendimento também é compartilhado pelo Conselho Nacional de Justiça:

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

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

2. Tendo sido extirpado do ordenamento jurídico norma mais abrangente, que impõe a comprovação da quitação de qualquer tipo de débito tributário, contribuição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias, não há sentido em se fazer tal exigência com base em normas de menor abrangência, como a prevista no art. 47, I, "b", da Lei 8.212/91.

3. Ato normativo impugnado que não configura qualquer ofensa a legislação pátria, mas apenas legítimo exercício da competência conferida ao Órgão Censor Estadual para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça local. RECURSO IMPROVIDO" (CNJ - Pedido de Providências - Corregedoria - 0001230-82.2015.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA 28ª Sessão Virtual. Julgado em 11.10.2017).

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência de certidão negativa de dívidas tributárias e/ou previdenciárias federais. Ou seja, fica mantida a exigência de prévio levantamento da ordem de indisponibilidade averbada sob n. 10 na matrícula n. 111.367, oriunda do processo de autos n.1000214-09.2018.5.02.0051 - TRT 2ª Região, 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, 14 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1101590-62.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - João Evangelista Oliveira Coelho - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de João Evangelista Oliveira Coelho para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOAO EVANGELISTA OLIVEIRA COELHO (OAB 27451/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1101590-62.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: João Evangelista Oliveira Coelho

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de João Evangelista Oliveira Coelho, após negativa de registro de escritura de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Júnia Ferreira Coelho, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 47.657 daquela serventia.

Informa o Oficial que a negativa foi motivada pela divergência entre o valor atribuído ao imóvel pelas partes e aquele constante na declaração do ITCMD, pelo que exigiu que seu recolhimento fosse efetivado no valor declarado no título. Juntou documentos às fls. 04/64.

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 68/69, sustentando a exatidão do imposto recolhido, o qual está de acordo com o artigo 9º, inciso I, da Lei Estadual n. 10.705, não sendo atribuição do registrador fiscalizar a correção do montante recolhido.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 88/93).

É o relatório.

Decido.

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

Em que pese a cautela do Oficial, não há obstáculo real ao registro. Afinal, houve recolhimento do ITCMD com base no valor venal do imóvel na data do óbito, como relatado às fls. 20/25.

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

Todavia, acerca desta matéria, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a fiscalização devida não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo (e não se houve correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do ente fiscal, a não ser na hipótese de flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo).

Nesse sentido, além do aresto indicado pelo Ministério Público às fls. 90/92, os seguintes julgados do E. Conselho Superior da Magistratura:

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

"Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor" (Apelação Cível 996-6/6 - CSMSP, j. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo).

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

No caso, embora o valor informado pelo inventariante na declaração do ITCMD divirja daquele adotado pelas partes para fins de inventário (item 3.1 da escritura - fls.09/10 e 16), a tributação com base no valor venal do imóvel na data do óbito não se mostra flagrantemente incorreta, sobretudo diante da normativa expedida pelo ente fiscal (artigo 12, I, "a", da Portaria CAT n. 89, de 26 de outubro de 2020), a qual determina a avaliação dos imóveis na declaração do ITCMD conforme o capítulo IV da Lei n. 10.705/2000, cujo artigo 9º, §1º, por sua vez, determina a utilização do valor venal na data a abertura da sucessão como base de cálculo do imposto.

Eventual diferença em relação ao valor recolhido, portanto, deve ser discutida na via adequada, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado para exigir complemento de valores.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de João Evangelista Oliveira Coelho para afastar o óbice registrário e, em consequência, determinar o registro do título.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 18/10/2021

Processo 1109991-50.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Célia Tardin da Silva - Vistos. 1) No âmbito administrativo, não há que se falar em custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que incabível a concessão de justiça gratuita. 2) Tendo em vista que se trata de dúvida inversa e que decorrido o trintídio legal da última prenotação, a parte suscitante deverá apresentar o documento original que pretende registrar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. Deverá o Oficial Registrador informar, em 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: EDIMARA LOURDES BERGAMASCO (OAB 106762/SP)

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 309/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, datado(s) de 04/09/2021, 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, 09, 11, 18, 23 e 25 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Tatiana Gomes Alves Ferreira, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 28.332.647-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito Alto da Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 09, 11, 18, 23 e 25 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9 - SSP/SP e Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 25.540.616-7, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 310/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, datado(s) de 08/09/2021, 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, 14, 19, 21 e 28 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cristiano André da Silva, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 41.940.909-9 - SSP/SP e Márcio Carlos Gallego, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 25.540.616-7, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito Limão, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 14, 19, 21 e 28 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Gabriela da África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, e Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 311/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, datado(s) de 10/09/2021, 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, 09, 14, 17, 18, 20, 23, 24 e 27 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Gabriela da África Lapa, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 42.201.152-6 - SSP/SP, e Vanessa Teixeira da Silva, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 36.316.177-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05, 09, 14, 17, 18, 20, 23, 24 e 27 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 312/2021-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 03/09/2021, 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 de Agosto 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) 07 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.190.225-x 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 Guaianases

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 313/2021-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 Guaianases, datado(s) de 20/08/2021, noticiando o falecimento do(a) Juiz(a) de Casamentos Titular e a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos para celebrar os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 08, 13, 15, 20, 22, 27 e 31 de Maio de 2021; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Jobson Luiz dos Santos, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. Nº 44.190.225-x 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 Guaianases, a fim de realizar o(s) casamento(s) que foram celebrados no(s) dia(s) 06, 08, 13, 15, 20, 22, 27 e 31 de Maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Paulo Sérgio Gonçalves Cruz, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36345498-6 - SSP/SP, e Gerson Martins Arns, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.453.096-4 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 314/2021-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 16º Subdistrito Mooca, datado(s) de 11/09/2021, noticiando a inexistência de Suplente de Juiz de Casamentos e a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular para celebrar os casamentos designados para o(s)

dia(s) 02, 07 a 09, 12 a 14, 20, 21, 28 e 29 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Paulo Sérgio Gonçalves Cruz, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 36345498-6 - SSP/SP, e Gerson Martins Arns, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 16.453.096-4 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito Mooca, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 02, 07 a 09, 12 a 14, 20, 21, 28 e 29 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - 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

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 315/2021-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 11/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) 06, 07, 13, 14, 20, 21 e 27 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Rogério Callado Rodrigues, brasileiro(a), divorciado, portador(a) do RG. nº 20.104.639 - SSP/SP, 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) 06, 07, 13, 14, 20, 21 e 27 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Tércio Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 10.436.455 - SSP/SP, e Edgar França, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.625.245-2 - SSP/SP para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Brasilândia

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 316/2021-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 10/09/2021, 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, 14 e 28 de Agosto 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 Edgar França, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG. nº 12.625.245-2 - 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 realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 14 e 28 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Ana Paula Neves de Almeida Lima, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.684.015-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 317/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, datado(s) de 06/09/2021, noticiando a impossibilidade do(a) Juíz(a) de Casamentos Titular e do(a) Suplente de Juiz de Casamentos para celebrarem os casamentos designados para o(s) dia(s) de 11 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Paula Neves de Almeida Lima, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG. nº 19.684.015-6 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito Cambuci, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 11 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 318/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito Vila Maria, datado(s) de 10/09/2021, 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, 14, 20, 21 e 28 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Ana Carolina Almeida de Brito, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 22.733.733-5 - SSP/SP, para exercer a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito Belenzinho, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 07, 14, 20, 21 e 28 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

ESOLVE: Designar Cátia de Jesus Miranda, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 - SSP/SP, e Daniel Fernandes de Sá, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana

Publicado em: 18/10/2021

PORTARIA Nº 319/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, datado(s) de 24/09/2021, 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 a 07, 09, 11 a 14, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 28 e 30 de Agosto de 2021, por motivos particulares; Considerando a indicação feita pelo(a) Sr(a). Oficial; RESOLVE: Designar Cátia de Jesus Miranda, brasileiro(a), solteira, portador(a) do RG. nº 33071896 - SSP/SP, e Daniel Fernandes de Sá, brasileiro(a), solteiro, portador(a) do RG. nº 40.532.499-6 - SSP/SP, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 08º Subdistrito Santana, a fim de realizar os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 05 a 07, 09, 11 a 14, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 28 e 30 de Agosto de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/10/2021

Processo 1080296-90.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Euza Maria Barbosa da Silva de Faria - Complexo Hospitalar Alvorada e outro - Vistos. Fls. 1167/1185 e 1188: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA RADDI (OAB 251328/SP), LUIZ ANTONIO BARBOSA DA SILVA (OAB 285724/SP), EDUARDO TADEU DE SOUZA ASSIS (OAB 109690/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/10/2021

Processo 1096444-45.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Recebo os embargos de fls. 395/396 e dou-lhes provimento para corrigir omissão na sentença embargada que passa a conter a seguinte redação: "Trata-se de pedido de retificação de área promovido por Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio visando à correção das medidas do imóvel urbano, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Pires do Rio, no 2.071, São Miguel Paulista, junto ao 9º Registro de Imóveis da Capital. A inicial veio instruída com procuração e documentos (fls. 22/101). Narra a inicial que o imóvel em questão é objeto das transcrições nº 53.078 e 53.119 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Afirma que as referidas transcrições estão irregulares e foram bloqueadas por ordem deste juízo. Requer: (i) a retificação da descrição constante dos registros imobiliários, adequando-os às atuais confrontações; (ii) o acréscimo da área denominada Rua Projetada 2 aos títulos de propriedade da autora; (iii) o desbloqueio das transcrições nº 53.078 e 53.119; (iv) a unificação das áreas com abertura de matrícula única no 12º Registro de Imóveis de São Paulo. Sobrevieram informes cartorários (fls.107/131 e 139/144). Foi realizada perícia (fls. 185/223), seguida de manifestação da parte autora (fls. 230). A parte autora se manifestou (fls. 158). Manifestação do MP (fls. 233). Foram realizadas as notificações necessárias. Impugnação ao laudo apresentado pela Municipalidade (fls. 279/280). Complemento do laudo pericial (fls. 288/294, 318/319, 329/340 e 369/377). Manifestação do registrador (fls. 379). O Ministério Público opinou pela procedência parcial do pedido (fls.382/383). A parte autora se manifestou pela procedência do pedido inicial (fls. 385/387). É o relatório. Fundamento e decido. Cuida-se de ação de retificação, de jurisdição voluntária, na qual a parte autora objetiva a adequação do registro imobiliário à situação de fato do imóvel de sua titularidade, em prestígio ao princípio da especialidade objetiva. Em relação à incorporação da área correspondente a parte da Rua Projetada 2, conforme salientado pelo Ministério Público e pelo 12º Oficial, a retificação pretendida, na verdade, ultrapassaria os limites de titularidade da parte autora, restando claro que o caso presente não deve ser analisado em ação retificadora, uma vez que a área que se pretende incorporar não deriva das transcrições de titularidade da autora. Ora, o processo de retificação visa à correção tão somente de indicações dimensionais, que não ultrapassem a propriedade lindeira. Importante consignar que não se trata de aumento de área "intra-muros" que seria, em tese, admitida. Com efeito, conforme já exposto, a área que se pretende incorporar, além de não corresponder às áreas de transcrição de titularidade da autora, corresponde a área que divide terrenos objeto de transcrições distintas. O fato de ambas as transcrições serem de titularidade da autora não é suficiente para caracterizar a hipótese de retificação "intra-muros". A inclusão da área pretendida no domínio da autora caracterizaria aquisição reflexa de propriedade, o que não se admite em ação de retificação, devendo ser objeto, se o caso, de ação de usucapião. Importa consignar que a área identificada como Gleba III pelo laudo pericial, correspondente a parte da Rua Projetada 2 que a autora pretende incorporar, retornou ao domínio dos adquirentes titulados nas transcrições nºs 42.934, 16.048 e 32.845, ou seja, passou aos titulares anteriores e não à autora, corroborando o entendimento de que a área em questão não está compreendida nas transcrições de titularidade da autora. A impossibilidade de incorporação da Gleba III à propriedade da autora torna inviável o registro das áreas correspondentes às transcrições nº 53.078 e 53.119 em matrícula única. Isso porque, conforme se extrai dos artigos 234 e 235 da Lei de Registros Públicos, um dos requisitos da unificação de matrículas é tratar-se de imóveis contíguos. Na hipótese, os dois imóveis de titularidade da autora estão separados pela Gleba III. Por outro lado, da análise dos elementos contidos nos autos, observa-se que a autora mantém a posse mansa e pacífica das áreas em questão por período suficiente para a declaração do domínio pela prescrição aquisitiva, de modo que revela-se possível o desbloqueio das transcrições nºs 53.078 e 53.119, nos termos do artigo 214, § 5º da Lei nº 6.015/1973. Viável, outrossim, a retificação da descrição constante dos registros imobiliários, adequando-os às atuais conforntações descritas nos memoriais descritivos de fls. 371/372 e 374/375 e posterior remessa ao 12º Oficial de Registro de Imóveis para a abertura de matrículas próprias para as áreas identificadas no laudo pericial como Glebas I e II. Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO para

determinar: (i) o desbloqueio das transcrições nºs 53.078 e 53.119; (ii) a retificação da descrição dos imóveis junto às transcrições nºs 53.078 e 53.119 do 9º Oficial de Registro de Imóveis, conforme memoriais descritivos de fls. 371/372 e 374/375 e posterior remessa ao 12º Oficial de Registro de Imóveis para abertura de matrícula própria para cada imóvel. Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais. Ciência ao Ministério Público. Com o trânsito em julgado, ao arquivo." Int. Ciência ao MP. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK (OAB 128716/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/10/2021

Processo 1100354-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria José Gonçalves Raymundo - 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: ISAIAS NUNES PONTES (OAB 133294/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1100354-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Maria José Gonçalves Raymundo

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 Maria José Gonçalves Raymundo em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em retificar sua qualificação pessoal na matrícula n. 312.575 daquela serventia.

A parte interessada aduz que é coproprietária tabular do imóvel, cuja matrícula foi aberta em razão de sentença proferida na ação de usucapião de autos n. 0002693-65.2011.8.26.0100, em cuja inicial qualificou-se erroneamente como casada com Valdomiro Raymundo, induzindo aquele juízo a erro; que, em verdade, quando ajuizou a ação, juntamente com seus irmãos, já era viúva, com se demonstra pela certidão de óbito de seu excônjuge; que houve negativa ao pedido de retificação de seu estado civil pelo juízo daquela ação em razão do esgotamento da tutela jurisdicional. Diante disso, requer a notificação de todos os confrontantes e demais titulares do bem e, por fim, a retificação do erro material para que conste naquela sentença que ela era viúva, com a consequente averbação na matrícula do imóvel.

Vieram documentos às fls. 04/20.

A decisão de fl. 21 delimitou a competência desta Corregedoria Permanente (análise quanto à regularidade do ato registral e da atuação do Oficial), bem como exigiu comprovação de prenotação válida junto à serventia extrajudicial, o que foi atendido.

O Oficial manifestou-se à fl. 26, sustentando que o registro reflete adequadamente o título de origem, no qual a parte requerente foi qualificada como casada com Valdomiro Raymundo sob o regime da comunhão universal de bens, embora a certidão de óbito vinda aos autos demonstre que ela ficou viúva quase quatro anos antes da distribuição do processo de usucapião.

O Ministério Público opinou pela improcedência, tendo em vista que o pedido em comento não reflete mera questão registrária (fls. 39/40).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, anoto que a análise deste juízo administrativo se dá em ambiente de competência limitada e de contraditório restrito, sendo certo que a oitiva de atingidos reserva-se a casos de nulidades de pleno direito conforme o disposto no art. 214 da Lei de Registros Públicos, o que não é o caso dos autos, já que o pedido trata especificamente da qualificação da parte requerente no registro n. 1 da matrícula n. 312.575, lavrado em total fidelidade ao título.

Não cabe, portanto, a intimação dos confrontantes do imóvel usucapido nem dos demais titulares do domínio como pretende a parte requerente.

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

De início, vale reiterar que o Registrador procedeu à abertura da matrícula n. 312.575 em conformidade com o título judicial que a determinou (fls. 08/09 e 16/18).

A despeito do registro fiel ao título, a parte requerente afirma que, na ação de usucapião, distribuída em 2011, ela foi qualificada, equivocadamente, no estado civil de casada em regime de comunhão universal de bens com Valdomiro Raymundo (fls. 10/20), erro que, de fato, se confirma pela certidão de óbito vinda à fl. 07, demonstrando que ela já era viúva desde o ano de 2007.

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

Todavia, no caso concreto, embora a parte requerente tenha demonstrado que houve erro material em sua qualificação pessoal na ação de usucapião, a retificação buscada não pode ser autorizada nesta via administrativa.

Isso porque não se trata de mero erro material que afetaria apenas a especialidade subjetiva e, portanto, sem repercussão nos efeitos decorrentes da abertura da matrícula.

Ao contrário, a alteração do estado civil da parte requerente, de casada para viúva, poderia afetar diretamente o direito de terceiros, no caso, os sucessores de Valdomiro Raymundo, já que, diante dos poucos elementos daquela ação vindos a este feito (inicial, procuração e sentença - fls. 10/20), não se pode afastar a possibilidade de ter havido transmissão dos direitos do falecido, inclusive de posse.

Note-se que ele deixou uma filha (Maria de Fátima - fl. 07), a qual, a princípio, poderia ter integrado aquela relação jurídica processual na condição de herdeira e sucessora do "de cujus".

Note-se, ainda, que o lapso temporal considerado pelo juízo jurisdicional foi de 20 (vinte) anos, sendo certo que a requerente ficou viúva apenas quatro anos antes do ajuizamento daquela ação (fls. 07 e 10/20). Ou seja, há evidências de que Valdomiro tenha exercido a posse do imóvel juntamente com a requerente até a dissolução da união, que se deu com o falecimento dele.

Como é cediço, não compete a este juízo administrativo modificar direitos constituídos por decisões judiciais, sendo certo que a alteração do estado civil da parte requerente, com eventual manifestação da herdeira de seu falecido cônjuge ou de qualquer outro eventual sucessor, também deve ser tratada em via contenciosa que assegure o contraditório, seja na mesma ação de usucapião ou em outro processo cível.

A jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça é no sentido de que a retificação de dados pessoais na esfera administrativa com fulcro na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, reserva-se a casos de erro material, sem relação a nenhum ato de manifestação de vontade das partes ou de terceiros, como se verifica de trecho extraído do Parecer CGJ 45/2021-E - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100, DJ 16/02/2021, com nossos destaques:

"(...) 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. Cabível, pois, a correção pretendida, independentemente da retificação do título que deu ensejo ao registro".

Vale anotar, por fim, que eventual negativa do juízo da usucapião ao pedido de retificação, o que veio noticiado pela parte requerente sem comprovação (apenas cópia do requerimento foi produzida - fls. 19/20), não interfere na conclusão ora apresentada.

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, 15 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 19/10/2021

Processo 1104742-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Luciano Ferreira Leite - Valdirene Rocha dos Santos - Vistos. Fls. 159/164, 197/200 e 203: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: LUCIANO FERREIRA LEITE (OAB 11655/SP), ROSANGELA COLOMBO DE OLIVEIRA (OAB 142472/ SP), ANTONIO CARLOS RODRIGUES (OAB 72526/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 19/10/2021

Processo 1107726-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - A.G.M.F. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, A Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo requer autorização para lavratura do assento de óbito de S.R.G., cujo cadáver será utilizado para fins de estudo e pesquisa científica. O pedido foi instruído com a declaração de óbito, guia de remessa de cadáver, instrumento particular de declaração de doação de corpo para estudos e pesquisas, subscrito pelo próprio interessado, manifestando o desejo de doar o corpo para a referida instituição. O representante do Ministério Público manifestou-se favoravelmente (fl. 31). Instada, a cônjuge do falecido comprovou o parentesco mediante a juntada da certidão de casamento atualizada às fls. 37/38, validando a anuência à doação ofertada à fl. 26. É o breve relatório. DECIDO. Autorizo a lavratura do assento de óbito e a destinação do cadáver para a Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo. No caso em exame, diante do teor da declaração reproduzida à fl. 08 e da aquiescência da cônjuge do falecido (fls. 26 e 37/38), desnecessária a publicação de editais, nos termos do atual item 101.3, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Nada obstante,

deverão os interessados, em caso de sepultamento ou a cremação dos restos do cadáver, comunicar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a promoção da respectiva averbação, conforme item 101.6, das normas acima citadas. Ainda, ficam advertidos que é proibido o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa, à luz do item 101.7, do mesmo diploma legal. Ciência, encaminhando-se os autos ao Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, Capital, para a lavratura do competente assento, com as informações contidas nos autos. Nesta toada, a par do requerimento contido à fl. 34, consigno que o fornecimento da certidão de óbito deve ser requerido diretamente na Unidade Extrajudicial, não tendo esta Corregedoria Permanente atribuição para determinar a entrega do documento à família ou à instituição de ensino. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: ARMANDO GARCIA MORENO FILHO (OAB 153997/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 19/10/2021

Processo 1108099-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.S.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Anote-se a prioridade na tramitação. A presente ação não envolve representação administrativa acerca de ato notarial e sim ação de natureza jurisdicional envolvendo exame de invalidade de negócios jurídicos e responsabilidade civil. Desse modo, não há atribuição ou competência desta 2ª Vara de Registros Públicos para o exame das questões postas. Desse modo, redistribua-se a presente ação a uma das Varas Cíveis do Foro Central, procedendo-se as devidas anotações e comunicações. De outra parte, determino a extração de cópia integral dos autos e distribuição como pedido de providências administrativo, intimando-se o a Sra. Interina do 1º Tabelião de Notas a manifestação; com observação da limitação do exame aos aspectos de Corregedoria Permanente, de modo que não serão tratados os pontos de natureza jurisdicional acima referidos. Int. - ADV: LUCIANO ALEXANDER NAGAI (OAB 206817/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 19/10/2021

Processo 1111106-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.R.P. - Vistos, Fl. 64: Defiro o prazo suplementar de 05 (cinco) dias requerido, pena de indeferimento e arquivamento dos autos. Com o cumprimento, tornem-me conclusos; ao revés, ao MP. Int. - ADV: EDUARDO CARLOS COSTA BRAULIO LOPES (OAB 242309/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/10/2021

Processo 0042629-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marlon José Gonçalves de Freitas - Vistos. Considerando que os fatos já estão sendo apurados no processo de autos n. 0037670-34.2021 (fl. 41), JULGO EXTINTO o presente feito. Comunique-se à E. CGJ, servindo a presente decisão como ofício. Após, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARLON JOSÉ GONÇALVES DE FREITAS (OAB 407356/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1102357-03.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Francisco Washington da Silva - - Rosangela Alves da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a averbação do cancelamento da penhora objeto do R.2 da matrícula nº32.353 do 17º Registro de Imóveis desta Capital, em virtude da arrematação do bem junto ao juízo que havia determinado a constrição (R.4). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FRANKLIN SILVA DANTAS PINHEIRO (OAB 336467/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1102357-03.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Francisco Washington da Silva e outro

Requerido: 17º Oficial de Registro de Imóveis d Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de ação declaratória recebida como pedido de providências, formulado por Francisco Washington da Silva e Rosângela Alves da Silva em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, para cancelamento de penhora averbada na matrícula n.32.353 daquela serventia. Documentos vieram às fls. 10/25. Concedeu-se à parte requerente prioridade de tramitação, mas sem tutela de urgência, determinando-se a exibição da nota de devolução ou apresentação do título para qualificação pelo Registrador (fl.26).

O Oficial manifestou-se às fls. 38/40, informando que o pedido de cancelamento somente foi protocolado após a determinação deste juízo, inexistindo qualificação anterior. Quanto ao mérito, tendo em vista que o imóvel foi arrematado nos mesmos autos em que determinada a penhora, entende desnecessária a averbação do cancelamento, o qual ocorreu de forma indireta, sendo imprescindível ordem do juízo que determinou a penhora para o seu cancelamento direto.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 67/69).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A despeito da prudência e da cautela do Oficial, quando se analisa a matrícula n. 32.353, juntada às fls. 57/64, verifica-se que o imóvel ali descrito foi, de fato, adquirido por João Ricardo Aita e Solange de Freitas Aita em 20 de março de 1995, por meio de arrematação no processo de autos n.1.382/84, que tramitou perante a 29ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, no qual havia sido anteriormente determinada a penhora daquele bem para garantia do cumprimento do julgado (R.2 e R.4/M.32.353).

Em outras palavras, houve pronunciamento definitivo daquele juízo, reconhecendo os direitos da parte arrematante sobre o imóvel, o que autoriza concluir, com total segurança, que houve autorização para cancelamento do gravame anteriormente determinado, ainda que tacitamente.

De fato, a expropriação do bem por ordem do juízo que determinou sua penhora apenas exaure a garantia previamente averbada, servindo a carta de arrematação como título hábil para permitir o cancelamento da restrição originária da mesma ação de cobrança (execução ou cumprimento de sentença).

Note-se que, embora a carta de arrematação não tenha vindo aos autos, não houve questionamento do Oficial acerca

da higidez do título. A motivação da recusa foi o impedimento para averbação de assento negativo ante a falta de determinação judicial expressa de cancelamento da penhora.

Todo este contexto, portanto, autoriza concluir que a determinação de cancelamento da averbação da penhora prescinde de ordem judicial expressa, já que decorre implicitamente da arrematação autorizada por aquele mesmo juízo.

Havendo, entretanto, outras penhoras ou restrições decorrentes de outros processos, estas não poderiam ser canceladas de forma automática, já que dependem de mandado específico para tal fim, como já se posicionou a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça:

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

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

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

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar a averbação do cancelamento da penhora objeto do R.2 da matrícula nº32.353 do 17º Registro de Imóveis desta Capital, em virtude da arrematação do bem junto ao juízo que havia determinado a constrição (R.4).

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

↑ Voltar ao índice

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

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1107596-85.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - V.C.A. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil 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: VALDECIR CARDOSO DE ASSIS (OAB 207759/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1110675-72.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Cristina Keiko Omura - Vistos. Considerando que o requerimento de retificação administrativa de registro de imóvel exige protocolo (item 136.1, Cap. XX, das NSCGJ) e diante da notícia de devolução no dia 09/08/2021 (fl.04), o que revela o decurso do trintídio legal da última prenotação, a parte requerente deverá reapresentar os documentos 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 informados. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: NELSON DE SOUZA PINTO NETO (OAB 280190/SP), CARLOS HENRIQUE GALLUCCI (OAB 271198/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1088488-70.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Fernando Cabecas Barbosa - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar a exigência concernente ao aditamento do formal de partilha e, em consequência, determinar o registro dos títulos independentemente do usufruto instituído em favor de Maria Apparecida Cunha Cabeças. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALEXANDRE KARLAY DE CASTRO (OAB 184006/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1088488-70.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Requerente: 14º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Requerido: Fernando Cabecas Barbosa

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Fernando Cabeças Barbosa, diante da negativa em se proceder ao registro de carta de sentença referente aos imóveis das matrículas n. 13.182 e 13.183 daquela serventia (apartamento e vaga de garagem), bem como de escritura pública de inventário envolvendo parte ideal dos referidos bens.

Informa o Oficial que os registros da carta de sentença extraída da ação de autos n. 1061591-44.2017.8.26.0100 (prenotação n. 829.038) e da escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30ª Subdistrito da Capital (prenotação n. 829.039) foram adiados pelos seguintes motivos: a) o testamento visto às folhas 45 dispõe que: "Deseja o testador ver incluído nesta disposição da parte disponível da herança destinada a sua esposa, o usufruto vitalício de todos os bens imóveis"; portanto, necessário aditar o formal de partilha apresentado para cumprir o testamento; b) certidão de casamento de Antonio Carlos Cunha Cabeça com firma reconhecida de seu subscritor deve ser apresentada no original ou em cópia autêntica, constando a averbação de divórcio.

O Oficial aduz, ainda, que não foi apresentada certidão de homologação do ITCMD pela FESP e que o formal de partilha deve ser aditado também para constar as proporções corretas a serem partilhadas, com informação de que não houve insurgência contra o item "b" supra indicado.

Vieram documentos às fls. 05/237.

Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 09/12, 15/17 e 21/23), a parte suscitada requereu aplicação do princípio da cindibilidade registral, a fim de que fosse excluído o registro do usufruto, vez que a herdeira testamentária e

usufrutuária, Maria Apparecida Cunha Cabeças, já é falecida, tendo sido, inclusive, apresentado pedido de registro de inventário e partilha decorrente de seu óbito. Defendeu, ainda, que não seria requisito essencial ao registro dos títulos em questão o aditamento do formal de partilha de Carlos Cabeça para incluir o usufruto em favor da "de cujus", já que, posteriormente, teria que ser cancelado, em conformidade com a jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura, sendo que exibiu homologação da FESP acerca do pagamento do ITCMD. Não houve, porém, manifestação neste feito (fl. 240).

O Ministério Público opinou pela improcedência, com afastamento do óbice impugnado (fls. 244/246).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, verifica-se que a parte suscitada exibiu homologação do ITCMD pela FESP acerca do inventário de Carlos Cabeças, bem como certidão de casamento de Antonio Carlos Cunha Cabeças contendo averbação de seu divórcio (fls. 18, 122 e 218), duas das exigências do Oficial ao registro.

Diante disso e da insurgência apenas quanto à exigência da nota devolutiva de fl. 229, vê-se que a dúvida restringe-se à necessidade de aditamento do formal de partilha extraído do inventário judicial dos bens deixados por Carlos Cabeças, autos n. 1061591-44.2017.8.26.0100, para inclusão do usufruto dos imóveis arrolados em favor de Maria Apparecida Cunha Cabeças, já falecida, conforme testamento copiado às fls. 29/30.

No mérito, a dúvida é improcedente. 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 fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme os princípios que regem a atividade registral, sendo que, para o exercício de tal mister, ele conta com ampla autonomia (artigo 28 da Lei n. 8.935/94).

Neste contexto, não se verifica qualquer falha funcional passível de apuração no âmbito disciplinar pela mera qualificação negativa dos títulos.

No caso concreto, constata-se que o usufruto dos imóveis instituídos pelo autor da herança, Carlos Cabeças, em favor de seu cônjuge, Maria Apparecida Cunha Cabeças (testamento copiado às fls. 29/30), não integrou o título constituído no inventário judicial de autos n. 1061591-44.2017.8.26.0100.

De fato, a sentença judicial homologou as primeiras declarações/plano de partilha copiadas às fls. 101/121 destes autos, em que não houve indicação de referido usufruto em favor da viúva-meeira (fl. 126).

Todavia, conforme salientado pela parte suscitada e pelo Ministério Público, o E. Conselho Superior da Magistratura firmou entendimento acerca da desnecessidade do registro de usufruto em favor de usufrutuário já falecido, como na hipótese, caso em que o título pode ser cindido para a prática dos demais atos registrais nele consubstanciados.

Nesse sentido, a jurisprudência indicada às fls. 22/23 e 246 deste feito:

"Dúvida Inversa. Recurso. Doação. Prova do Pagamento de Tributo. Usufruto . Morte dos Usufrutuários. Cindibilidade do Título" (CSMSP - Apel. Cível: 1058111-29.2015.8.26.0100. Data de Julgamento: 21/06/2016. Data DJ: 21/07/2016. RELATOR: Manoel de Queiroz Pereira Calças).

Extrai-se da referida decisão o seguinte excerto, com nossos destaques:

"(...) 4. Por fim, quanto ao registro stricto sensu do título de usufruto também mencionado no instrumento notarial, já a esta altura falecidos os usufrutuários, a inscrição é de todo desnecessária.

Com efeito, o registro constitutivo correspondente a este usufruto não produzirá ressonância jurídica alguma.

É contraecoômico, para logo, em todos os aspectos (economia de esforços, de tempo e de custos), efetivar-se uma inscrição registraria destituída de toda eficácia atual.

Além disso, tratar-se-ia de uma inscrição em maltrato da economia de espaço na matrícula, afligindo o interesse gráfico de sua visualização.

Mais agudamente, o princípio da legalidade impõe que apenas se efetuem inscrições eficazes in actu, de modo que o registro não se converta em local de acesso para não importa quais títulos ou mesmo se confunda com um mero arquivo de informações. Daí o aforismo inutilitates in tabulÄ illicita sunt. Ou seja, mais que desnecessário, o registro do título de usufruto, na espécie, seria ilegal.

Não custa acrescentar que o título notarial pode, tal o caso, dividir-se em capítulos, com correspondente eficácia analítica, admitindo-se, pois, sua cindibilidade, contanto que a ruptura da conexão dos capítulos não interfira com a integral validade dos fatos, atos ou negócios jurídicos objeto da escritura".

Em outros palavras, o aditamento do inventário dos bens deixados por Carlos Cabeças para inclusão do usufruto em favor da viúva-meeira, Maria Apparecida Cunha Cabeças, conforme exigido pelo Oficial, seria contraproducente na medida em que o registro seria desprovido de eficácia, já que teria que ser cancelado diante do falecimento da usufrutuária.

Nesse sentido, à luz da referida jurisprudência, seria possível a cindibilidade do título apenas para registro da partilha nele homologada, o que em consequência, viabilizaria o registro subsequente da escritura de inventário e partilha de bens conjuntos e de doação lavrada em decorrência do óbito de Maria Apparecida (fls. 153/154). Tudo em total conformidade com o princípio da continuidade registral.

Por fim e a despeito do que afirma o Oficial à fl. 13, verifica-se que os imóveis foram corretamente partilhados entre os sucessores tanto na ação de inventário dos bens deixados por Carlos (75% à viúva-meeira - por força do testamento - e 12,5% a cada um dos herdeiros-filhos - fls. 101/121), quanto na escritura de escritura de inventário e partilha dos bens deixados por Maria Apparecida (divisão do monte-mor, correspondente a 75% dos bens, entre os herdeiros filhos - fls. 153/172).

Desse modo e diante da exibição dos documentos pleiteados, como já observado, não há qualquer obstáculo para que se proceda ao registro do formal de partilha e da escritura.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar a exigência concernente ao aditamento do formal de partilha e, em consequência, determinar o registro dos títulos independentemente do usufruto instituído em favor de Maria Apparecida Cunha Cabeças.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1102241-94.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Agroholding Familiar Acra Paineiras Ltda - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Agroholding Familiar Acra Paineiras Ltda, e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO FERRAZ GUERRA (OAB 156379/SP), ANDERSON RIVAS DE ALMEIDA (OAB 196185/SP), JULIO HENRIQUE BATISTA (OAB 278356/ SP), ANDRE FELIPPE PEREIRA MARQUES (OAB 305113/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1102241-94.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Agroholding Familiar Acra Paineiras Ltda

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Agroholding Familiar Acra Paineiras Ltda, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de alteração contratual da parte suscitada, por meio do qual a sócia Maria Helena Machado de Lima Acra, representada por Celina Machado Acra, transfere para a sociedade os imóveis das matrículas n.169.633 e 169.634 daquela serventia, a título de integralização do capital.

Segundo o Oficial, o registro foi recusado pois não consta, nas procurações apresentadas, a outorga de poderes especiais expressos para alienação dos bens em questão, como exige o artigo 661, §1º, do Código Civil. Juntou documentos às fls.06/90.

A parte suscitada manifestou-se às fls.91/102, defendendo a inexigibilidade de procuração específica, uma vez que a alteração contratual devidamente registrada na JUCESP é documento hábil para transferência por transcrição no registro público, nos termos do artigo 64 da Lei n. 8.934/94, a qual é norma especial e deve prevalecer sobre as disposições gerais do Código Civil, de aplicação subsidiária. Alegou, ainda, que, apesar do falecimento da sócia, a alteração contratual foi registrada no prazo de 30 dias fixado pelo artigo 36 da Lei n. 8.934/94, de modo que os efeitos do arquivamento retroagem à data da assinatura. Por fim, sustentou que a procuração apresentada confere à procuradora poderes amplos, gerais e ilimitados, notadamente para integralização do capital e reorganização societária da pessoa jurídica, destacando que o esgotamento da finalidade do mandato não é prejudicado pelo falecimento da mandante, nos termos do artigo 674 do Código Civil, e que, por se tratar de holding familiar, da qual os únicos sócios são os dois herdeiros necessários da falecida Maria Helena, não há risco de dilapidação patrimonial.

O Ministério Público opinou às fls. 123/125 pela procedência, com manutenção do óbice.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

Primeiramente, não se nega a aptidão do instrumento de alteração do contrato social, devidamente registrado na JUCESP, para transferência dos imóveis destinados à integralização do capital social, como claramente dispõe o artigo 64 da Lei n. 8.934/94.

O cerne da dúvida suscitada se restringe à extensão dos poderes de representação de que a mandatária dispunha ao firmar a alteração contratual em nome da sócia Maria Helena.

Neste ponto, não se verifica conflito entre a Lei n. 8.934/94, que trata do Registro Público de Empresas Mercantis, e o Código Civil, uma vez que o primeiro diploma nada dispõe sobre a outorga de mandato para prática de atos ou de administração de interesses, o que é tratado de forma detalhada no Capítulo X, Título VI, Livro I, da Parte Especial do segundo diploma (artigos 653/692).

Portanto, tem perfeita aplicação ao caso concreto o artigo 661 do Código Civil, que assim dispõe:

"Art.661. O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.

§1º Para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos".

Atente-se, ainda, à lição de Pontes de Miranda, mencionada nos acórdãos das Apelações nº0024522-06.2012.8.26.01001 (transcrita na inicial - fl.04) e nº524-6/32, ambos do Conselho Superior da Magistratura, no sentido de que mandato expresso e mandato com poderes especiais são conceitos diferentes, sendo que a lei exige o atendimento cumulativo das duas hipóteses para atos de disposição.

Como definia o artigo 134 do antigo Código Comercial, poderes expressos são aqueles manifestados com explicitude. Poderes especiais, por sua vez, são aqueles outorgados para a prática de ato determinado.

Foi dentro deste contexto fático e normativo que o Oficial concluiu pela necessidade de outorga de poderes especiais e expressos para que a procuradora transmitisse, a título de integralização de capital social, os imóveis das matrículas nº169.633 e 169.634, não mencionados na procuração apresentada (fls.25 e 38/41).

O STJ também já se manifestou acerca do tema no julgamento do REsp n.1.836.584/MG, com a seguinte ementa (destaques nossos):

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES EXPRESSOS PARA ALIENAÇÃO DE TODOS OS BENS DO OUTORGANTE. NECESSIDADE DE OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS.

1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulada com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolação de poderes por parte do mandatário.

2. Ação ajuizada em 16/07/2013. Recurso especial concluso ao gabinete em 10/09/2019. Julgamento: CPC/2015.

3. O propósito recursal é definir se a procuração que estabeleceu ao causídico poderes "amplos, gerais e ilimitados (...) para 'vender, permutar, doar, hipotecar ou por qualquer forma alienar o(s) bens do(a)(s) outorgante(s)'" atende aos requisitos do art. 661, § 1º, do CC/02, que exige poderes especiais e expressos para tal desiderato.

4. Nos termos do art. 661, § 1º, do CC/02, para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos.

5. Os poderes expressos identificam, de forma explícita (não implícita ou tácita), exatamente qual o poder conferido (por exemplo, o poder de vender). Já os poderes serão especiais quando determinados, particularizados, individualizados os negócios para os quais se faz a outorga (por exemplo, o poder de vender tal ou qual imóvel).

6. No particular, de acordo com o delineamento fático feito pela instância de origem, embora expresso o mandato - quanto aos poderes de alienar os bens do outorgante - não se conferiu ao mandatário poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel.

7. A outorga de poderes de alienação de todos os bens do outorgante não supre o requisito de especialidade exigido por lei que prevê referência e determinação dos bens concretamente mencionados na procuração.

8. Recurso especial conhecido e provido" (REsp 1836584/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/02/2020, DJe 13/02/2020).

Anteriormente à referida orientação do Superior Tribunal de Justiça, o E. CSM/SP entendeu possível a transferência por procuração com poderes expressos, mas sem a identificação dos imóveis, o que ocorreu no julgamento da Apelação nº1001689-21.2015.8.26.0363, mencionada tanto pela parte suscitada quanto pelo Ministério Público (fls.99 e 124):

"Registro de Imóveis - Conferência de bens para integralização de capital social - Dúvida julgada procedente em primeira instância - Análise das três exigências. Óbito da outorgante da procuração ocorrido entre a conferência de bens e o registro do título - Afastamento do óbice - Aplicação do artigo 674 do Código Civil. Falta de identificação dos imóveis a serem transferidos na procuração outorgada - Procuração que confere ao apelante amplos poderes para representar sua esposa, inclusive para alienação de bens - Afastamento do óbice - Precedente deste Conselho. Conferência de bens comuns do casal para integralizar participação em sociedade da qual apenas o marido se tornará sócio - Regime da comunhão parcial de bens - Participação societária que entrará na comunhão de bens, ainda que as ações fiquem em nome do recorrente - Inteligência do artigo 1.660, I, do Código Civil - Anuência suprida pelos termos da procuração e pela futura partilha da participação societária - Exigência afastada. Apelação provida, para julgar improcedente a dúvida" (TJSP; Apelação Cível 1001689-21.2015.8.26.0363; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Mogi Mirim - 1ª Vara; Data do Julgamento: 15/08/2017; Data de Registro: 22/08/2017).

Considerando a similitude do caso analisado acima, que também envolveu conferência de bens para integralização de capital social, com óbito da outorgante entre a conferência e o registro do título, ao lado de exigência de identificação dos imóveis na procuração outorgada, é necessário estudo mais detalhado para adequada distinção entre esse precedente e a hipótese sub judice.

Primeiramente, vale observar que o óbito da outorgante não é impedimento para a transferência, especialmente diante do registro tempestivo da alteração contratual perante a JUCESP, como realçou a parte suscitada em sua impugnação.

Contudo, quanto à necessidade de especificação dos imóveis destinados à integralização do capital, extrai-se do referido acórdão que a procuração, então analisada pelo CSM, outorgava amplos poderes, inclusive para alienação de bens imóveis:

"(...) pela procuração outorgada o mandante habilitou os mandatários a alienar qualquer de seus bens imóveis mediante integralização do aumento de capital social da empresa apelante, integralização que, ainda 'in casu', foi concomitante com a subscrição, pelo mandante, de novas ações ordinárias emitidas pela apelante (...)".

O E. Desembargador Cláudio Luiz Bueno de Godoy3 esclarece tal situação nos seguintes termos:

"É certo, porém, como Carvalho Santos adverte (Código Civil brasileiro interpretado, 5. Ed. Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1952, v.XVIII, p.163), que, se o mandato envolve a outorga de poderes para a venda de todos os imóveis do mandante, terá sido cumprida a exigência de poderes especiais".

Por outro lado, o que se constata na procuração de fls.77/80, lavrada em 26/06/2020, é que a outorgante conferiu "poderes amplos, gerais e ilimitados" para sua procuradora "representá-la na INTEGRALIZAÇÃO/CONFERÊNCIA de cota parte que possui nos bens IMÓVEIS RURAIS, localizados no município de SALES DE OLIVEIRA", tratando especificamente das Fazendas Paineiras e Melado, de matrículas distintas, mas nada dispondo sobre os conjuntos de escritórios das matrículas n.169.633 e 169.634.

Assim, como houve clara delimitação dos poderes, essa procuração não serve para a transferência pretendida.

Já quanto à procuração de fls.81/84, lavrada em 08/05/2020, a outorgante conferiu poderes para sua procuradora "gerir e administrar" todos os seus bens e negócios, tal como previsto no caput, do artigo 66, do Código Civil.

Ausente autorização expressa para os atos elencados no §1º do referido artigo, essa procuração também não serve para a transferência pretendida.

Assim, embora a alteração contratual registrada na JUCESP seja documento hábil à transferência de bens imóveis, no caso concreto, tal título foi corretamente desqualificado, pois firmado por mandatário sem poder para dispor sobre o patrimônio imobiliário indicado para a integralização do capital, como exige o artigo 661, §1º, do Código Civil.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Agroholding Familiar Acra Paineiras Ltda, e mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Notas:

[1] Relator Des. Dr. José Renato Nalini, Data de julgamento: 07/02/2013.

[2] Relator Des. Dr. Gilberto Passos de Freitas, Data de Julgamento: 03/08/2006.

[3] Cláudio Luiz Bueno de Godoy, Código civil comentado. Barueri: Manole, 2007, p. 524.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 20/10/2021

Processo 0029397-66.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - J.P.C.A. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de J. P. C. A., que se insurge diante do óbice aposto pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, Capital, quanto ao cumprimento de mandado judicial expedido pelo MM. Juízo da 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional da Lapa, desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/15. A Senhora Titular prestou esclarecimentos iniciais (fls. 19/30). Oficiado, o MM. Juízo da Família retificou o mandado (fls. 49/50). Posteriormente, a Senhora Titular veio aos autos para noticiar o cumprimento da ordem (fls. 53). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 58/61. É o relatório. Decido. Considerando-se superado o óbice imposto, mediante a retificação do mandado judicial, e diante do teor da manifestação ministerial retro, verifico que o presente feito perdeu seu objeto. Nesse sentido, destaque-se que o óbice posto pela Titular, no que tange à negativa inicial de cumprimento, foi deveras convincente, ensejando inclusive a retificação do instrumento, e traduz sua função precípua de guarda e zelo pelos registros públicos, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Nessa ordem de ideias, não havendo outras providências administrativas a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 43/51, 53/55 e 58/61, à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: JOSE PAULO COSTA ANTUNES (OAB 335958/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1108174-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - K.H.C. - - S.V.R.Z. - Vistos, Dado o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, recebo a presente ação Cautelar como Pedido de Providências. Anotese. Manifestem-se os Srs. Tabeliães do 21º e 26º Tabelionatos de Notas desta Capital. Com o cumprimento, intimem-se as Sras. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: IVETE SANTANA DE DEUS (OAB 109530/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1109720-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se-se de ação entitulada "Declaratória para reconhecer morte presumida" ajuizada por I.S., devidamente qualificada na inicial, objetivando a declaração judicial de morte presumida de A. de A. e a subsequente lavratura do assento de óbito. Vieram aos autos os documentos de fls. 04/10. É o relatório. Decido. A apreciação da presente ação, de natureza jurisdicional, refoge do âmbito de atribuições do exercício da Corregedoria Permanente dos Registros Civis e Tabelionatos de Notas da Capital, que se desenvolve na esfera administrativa nesta 2ª Vara de Registros Públicos. Frise-se que a 2ª Vara de Registros Públicos, além de processar ações de usucapião e retificações de assentos de nascimento, casamento e óbito, detém a Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas e Registros Civis das Pessoas Naturais da Capital, orientando, fiscalizando e, conforme o caso, aplicando sanções administrativas às serventias, observadas as formalidades legais e normativas. Logo, a medida pleiteada, não poderá ser proclamada nesta Vara. A questão posta em controvérsia envolve processo de natureza jurisdicional, portanto, fora das atribuições desta Corregedoria Permanente. Por conseguinte, em razão da natureza, indefiro o pedido, visto que esta via administrativa não é a correta para análise em tela, devendo a parte interessada buscar a declaração judicial de morte presumida pela via jurisdicional própria, competente que é para conhecimento de questões de tal ordem. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao interessado. P.I.C. - ADV: ANA FLÁVIA EICHENBERGER GUIMARÃES (OAB 165347/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Assento de casamento

Publicado em: 20/10/2021

Processo 1114802-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de casamento - A.L.R.R. - Vistos, Fl. 68: ciente da informação dando conta do cumprimento, nos termos da sentença proferida. Destarte, inexistindo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Com cópias das fls. 65 e 68, oficie-se à 3ª Vara da Família e das Sucessões de São José dos Campos, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao MP e à parte interessada, esta inclusive quanto o teor da fl. 68. Int. - ADV: ROBSON DA SILVA MARQUES (OAB 130254/SP), JOANA D'ARC DE CASTRO (OAB 91709/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1052767-57.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial - H.G.W. - - C.E.W. - Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para autorizar o registro da doação do imóvel objeto da transcrição nº 80.402 conforme acordo celebrado nos autos da separação consensual judicial nº 0800178-45.1979.8.26.0100, dispensada a escritura pública e desde que recolhido o ITCMD. Fica autorizada, ainda, a abertura de matrícula, após o registro da doação. Custas pelos autores. P.I. - ADV: SUELI JACONDINO DE OLIVEIRA (OAB 122433/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1097698-48.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Heather Margareth Peruche Soares - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado para determinar a averbação do bloqueio das escrituras relacionadas às fls. 32/34 junto às matrículas correspondentes, salvo com relação àquelas lavradas enquanto válido o alvará que as originou. Providencie-se o necessário com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROGERIO SACRAMENTO DOS SANTOS (OAB 261457/SP), PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA (OAB 261128/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1097698-48.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Petição intermediária

Requerente: Heather Margareth Peruche Soares

Requerido: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Heather Margareth Peruche Soares em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital para bloqueio de escrituras e matrículas relacionadas a imóveis objeto do inventário dos bens deixados por Zaida Pereira Peruche.

A parte requerente aduz que decisão proferida em procedimento que tramita perante a 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, de autos n. 1030233- 90.2019.8.26.0100, determinou o bloqueio das escrituras lavradas em decorrência de alvará expedido em inventário da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, vez que constava como inventariante Virgínia Peruche Carraro, pessoa que não detinha mais poderes para atuar como tal; que, com base na referida decisão, requereu averbação do bloqueio nas matrículas dos imóveis respectivos, o que foi negado pelo Oficial. Juntou documentos às fls. 04/22.

A decisão de fl. 23 recebeu a inicial como pedido de providências, bem como determinou a reapresentação do título perante a serventia diante do decurso do trintídio legal da prenotação. Ainda, houve recomendação de apresentação de certidão de objeto e pé do feito noticiado na inicial.

Às fls. 26/27, a parte requerente comprovou a reapresentação do título junto ao Oficial e a formulação de pedido de certidão de objeto e pé.

O Oficial informou, às fls. 50/53, que o pedido de providências instaurado junto à 2ª Vara de Registros Públicos culminou no bloqueio de escrituras lavradas pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, oriundas do alvará considerado inválido em virtude de o espólio ter sido representado por inventariante destituída do cargo; que a decisão daquela Corregedoria Permanente consignou que eventual nulidade das escrituras deveria ser dirimida na esfera jurisdicional; que o bloqueio das respectivas matrículas só pode ser autorizado por juiz, via ofício ou mandado; que foram registradas, em sua serventia, 73 (setenta e três) escrituras lavradas pelo referido Tabelião, tendo como outorgante o espólio de Zaida Pereira Peruche; que, dentre as matrículas, inúmeras já sofreram mutações dominiais subsequentes às escrituras decorrentes do alvará tornado inválido, de modo que se impõe, neste momento, levantar a situação registrária de cada imóvel objeto das matrículas ensejadas pelas escrituras em comento. Informou, por fim, que a parte requerente apresentou certidão de objeto e pé do feito administrativo, a qual foi apresentada a estes autos.

Vieram documentos às fls. 54/326.

O Ministério Público opinou favoravelmente ao bloqueio das matrículas, com exceção daquelas em que houve transmissão por força do alvará antes da remoção da inventariante (fls. 329/331).

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido procede parcialmente.

Com efeito, o que se verifica dos elementos trazidos aos autos é que a Corregedoria Permanente dos Tabeliães de Notas da Capital, no procedimento de autos n. 1030233- 90.2019.8.26.0100, determinou o bloqueio das escrituras lavradas por meio do alvará expedido pelo juízo da 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Capital em que constava como inventariante Vigínia Peruche Carraro, como se extrai das peças daqueles autos, copiadas às fls. 31 e 35/42.

Foram lavradas 76 (setenta e seis) escrituras no total, sendo que 73 (setenta e três) delas foram registradas em matrículas do 11º Registro de Imóveis da Capital, cuja relação veio às fls. 32/34.

Note-se que os bloqueios continuam válidos, conforme recente decisão proferida naquele feito, o qual tramita em segredo de justiça ante a instauração de procedimento administrativo disciplinar, com notícia de que não houve alteração das determinações constantes dos autos (publicação no Diário Oficial em 24/09/2021 - fl. 48).

Quanto ao pedido de bloqueio das escrituras, a providência é de competência da Corregedoria Permanente do Tabelionato de Notas em que lavradas, o que já foi determinado, como observado acima, pelo que nada há a ser apreciado por este juízo quanto a tal questão.

No que tange às providências concernentes ao Registro de Imóveis, à vista do decidido no âmbito de atuação da Corregedoria Permanente do Tabelionato de Notas em que lavradas as escrituras (fls. 31, 35/42 e 44 - autos n. 1030233-90.2019.8.26.0100), tenho que devem se limitar à averbação do bloqueio das escrituras nas matrículas correspondentes, salvo com relação àquelas lavradas enquanto válido o alvará que as originou, ou seja, até a destituição de Virgínia Peruche Carraro do encargo da inventariança (decisão publicada em 22.11.2005 - fl. 36).

As escrituras lavradas enquanto válido o alvará são títulos formalmente válidos, pelo que não merece qualquer reparo a qualificação positiva operada pelo Registrador.

Por outro lado, à vista da possível irregularidade das escrituras lavradas após a destituição do encargo, ainda que não se vislumbre falha na atuação do Oficial, o qual apenas registrou documentos lavrados pelo Tabelionato, o que autorizava concluir por conferência da validade do alvará judicial, a averbação do bloqueio administrativo dos documentos se faz imprescindível.

De fato, a medida é não só necessária como suficiente para preservação da segurança jurídica, na medida em que dá notícia sobre a irregularidade (situação ainda provisória: bloqueio administrativo, com remessa da parte interessada à via judicial para solução definitiva), e pode evitar a superveniência de novos registros, com afastamento de danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa-fé, tudo em consonância com o disposto no art. 214, §§ 3º e 4º, da Lei n. 6.015/73:

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

(...)

§ 3° Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4° 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".

Vale anotar que o bloqueio de matrículas neste âmbito administrativo possui caráter provisório e visa resguardar direitos até a tomada de providências na via jurisdicional, o que já foi determinado pela Corregedoria Permanente dos Tabelionatos de Notas da Capital há mais de dois anos quando do bloqueio das escrituras ("Consigno, ainda, que a eventual nulidade das referidas Escrituras deverá ser dirimida na esfera jurisdicional competente, qual seja, Vara Cível, mormente considerando o limitado campo administrativo de atuação desta Corregedoria Permanente" - fl. 31), mas sem qualquer notícia de diligência da parte interessada nesse sentido.

Nada justifica, portanto, o bloqueio administrativo das matrículas nesta oportunidade, devendo a parte tomar as medidas necessárias na via ordinária.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido de providências formulado para determinar a averbação do bloqueio das escrituras relacionadas às fls. 32/34 junto às matrículas correspondentes, salvo com relação àquelas lavradas enquanto válido o alvará que as originou. Providencie-se o necessário com as cautelas de praxe.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1108553-86.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - Amanda Rosa Daniol - Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências apenas para, com fundamento no item 27, Cap. XVIII, das NSCGJ, DETERMINAR A AVERBAÇÃO da fraude noticiada pelo requerimento de fl.20 junto ao registro da pessoa jurídica (nº47.648). Comunique-se a presente decisão, que serve como ofício, à E. CGJ, com cópia das peças referidas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: AMANDA ROSA DANIOL (OAB 334902/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108553-86.2021.8.26.0100

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

Requerente: 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências instaurado após comunicação feita ao Oficial do 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Capital acerca da constatação de possível utilização de documento fraudulento na alteração de contrato social de pessoa jurídica, averbado à margem do registro nº47.648 daquela serventia.

A informação, prestada por Amanda Rosa Daniol, é de que jamais assinou seu ingresso na sociedade ESTAÇÃO MAIO EVENTOS SS LTDA, cuja denominação foi posteriormente alterada para APR EVENTOS E ORGANIZAÇÃO DE FESTAS S/S LTDA, o que foi alcançado pela falsificação de documentos.

Lavrou-se boletim de ocorrência junto ao 30º DP Tatuapé, com comunicação do ocorrido também ao Oficial do 12º Registro Civil das Pessoas Naturais, o que ensejou a instauração do processo de autos nº1103130-48.2021.8.26.0100 perante a 2ª Vara de Registros Públicos da Capital.

O Oficial informou que não pôde constatar qualquer indício de fraude no momento da qualificação, notadamente diante da assinatura com reconhecimento de firma e do selo de autenticidade válido.

Vieram documentos às fls.03/27.

O Ministério Público opinou pelo arquivamento, destacando que o controle de validade deve se dar na via judicial, com respeito ao contraditório e à ampla defesa (fls.59/62).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

No mérito, diante das informações fornecidas e dos documentos que as acompanham, não se verifica qualquer falha funcional a ser apurada: por ocasião da qualificação, a fraude não pôde ser descoberta em virtude da regularidade aparentemente formal do documento.

De fato, conforme dispõem os itens 16 e 28.5, Cap. XVIII, das NSCGJ, para ingresso de título no registro das Pessoas Jurídicas, é suficiente apresentação de uma única via do ato, constitutivo ou modificativo, acompanhada de requerimento firmado pelo representante legal ou interessado. Embora seja exigida qualificação completa dos sócios, incluindo referência a documento de identidade e CPF, é dispensada a apresentação de tais documentos.

No caso concreto, o instrumento de alteração do contrato social foi assinado pelos sócios que se retiraram e por Amanda Rosa Daniol (como determina o item 29, Cap. XVIII, das NSCGJ - fls.11/19), que adquiriu as quotas sociais que antes pertenciam a Márcia Aparecida da Silva.

A firma de Amanda foi devidamente reconhecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci.

Apesar da confirmação da validade do selo por ocasião da qualificação da alteração contratual, o Oficial do 12º Subdistrito informou, posteriormente, que o cartão de firmas aberto naquela serventia com os dados de Amanda acompanha cópia de CNH com foto completamente divergente do documento apresentado atualmente, o que indica possível utilização de documento falso (fl.26).

Não resta dúvida, assim, de que as Normas de Serviço foram observadas por ocasião da qualificação feita pelo Oficial do 8º RTDCPJ.

Note-se que, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis neste âmbito são apenas aqueles comprováveis de pleno direito, que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exame de outros documentos ou fatos.

Em outras palavras, nesta via administrativa e no âmbito da competência da Corregedoria Permanente, não há espaço para instrução ou avaliação de vícios intrínsecos do título levado a registro ou averbação, pelo que incabível análise de sua higidez.

Neste ponto, como anotado pelo Ministério Público, considerando que o cancelamento do ato afeta, inevitavelmente, interesse de terceiros, só pode ser determinado em processo contencioso, com garantia de contraditório e ampla defesa.

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).

Assim e porque já noticiados os fatos à autoridade policial para a devida apuração, não há providência a ser tomada nesta via, a não ser uma: tendo em vista a relevância da irregularidade noticiada, notícia sobre ela deve ser averbada no registro da pessoa jurídica, de modo a garantir conhecimento a possíveis interessados, evitando-se prejuízo (item 27, Cap. XVIII, das NSCGJ).

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências apenas para, com fundamento no item 27, Cap. XVIII, das NSCGJ, DETERMINAR A AVERBAÇÃO da fraude noticiada pelo requerimento de fl.20 junto ao registro da pessoa jurídica (nº47.648).

Comunique-se a presente decisão, que serve como ofício, à E. CGJ, com cópia das peças referidas.

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

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1111911-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sandra Barros de Moraes Rego - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação do registro de imóvel localizado em Barueri), redistribua-se o feito à Corregedoria Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: SONIA MASCARENHAS VEIGA DE BARROS (OAB 6211/MS)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1096032-12.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Edina Barba Moreno Querim - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e 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: SERGIO MASTRANGE RODRIGUES (OAB 94472/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1096032-12.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 12º Ofícial de Registro de Imoveis da Capital

Suscitado: Edina Barba Moreno Querim

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Edina Barba Moreno Querim, tendo em vista negativa em se proceder ao registro de escritura de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Clotilde Barba Moreno, que tem por objeto o imóvel da matrícula n. 142.901 daquela serventia.

Segundo o Oficial, a negativa foi motivada por violação ao princípio da especialidade objetiva, uma vez que o título descreve o imóvel de forma diversa do que consta na matrícula e na planta fiscal da Prefeitura arquivada na serventia.

Documentos vieram às fls. 04/66.

Impugnação não foi produzida (fls. 02/03 e 67).

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção do óbice (fls. 71/73).

A parte suscitada se manifestou extemporaneamente às fls. 74/76, sustentando que a certidão de confrontações emitida pela municipalidade omitiu a existência de imóveis nos fundos, bem como que buscou a retificação junto ao setor responsável, mas sem êxito.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, como bem lembrado pelo Ministério Público, vale ressaltar que o Oficial dispõe de autonomia no exercício de suas atribuições, não ficando sujeito a ordens judiciais ou ao acatamento de título lavrado por outro delegatário, se os entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

No caso em análise, restou incontroverso que a descrição das confrontações do imóvel no título diverge daquela constante na matrícula. Nesta última, são especificados dois imóveis confinantes: "nos fundos com prédio nº 02 e com o prédio nº 4 e 4-B, lançados pela Rua Brejo Novo" (fl. 04), ao passo que a escritura prevê outra situação: "nos fundos confronta com a Rua B, atual Rua Brejo Novo".

No mesmo sentido do que consta na matrícula, temos certidão da prefeitura municipal arquivada junto à serventia (fls. 01 e 22).

Como é cediço, a precisão da informação lançada na escritura em relação ao imóvel é requisito para ingresso no fólio real, nos termos do disposto nos artigos 176, §1º, II, 3, "b", e 225 da LRP:

"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".

"Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juízes 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".

Assim, diante da divergência constatada, a nota devolutiva bem orientou pela retificação judicial ou pela apresentação de certidão da prefeitura que ateste a abertura de rua que confronte com o imóvel em questão, o que não pôde ser providenciado (fls. 74/76).

O óbice registrário, portanto, deve ser mantido.

Em sentido próximo, já se decidiu:

"Pedido de providência recurso administrativo averbação de desdobro de lote e construções de novas residências nos lotes desdobrados disparidade entre o alvará e a planta de desdobro aprovados na Prefeitura e a descrição do imóvel na matrícula - ausência de numeração de cada imóvel construído nos lotes desdobrados nos autos de regularização municipal - afronta ao princípio da especialidade objetiva recurso não provido" (CGJSP - Recurso Administrativo: 1094749-85.2020.8.26.0100 SP; Relator: Des. Ricardo Mair Anafe; Data de Julgamento: 23/02/2021; Data DJ: 09/03/2021).

Vale observar, por fim, que, em havendo interesse na regularização do título (fl. 76), a mesma deve ser providenciada pela parte, com reapresentação perante a serventia para nova qualificação.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e 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, 19 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1103565-22.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - BK Participações e Negócios Imobiliários Ltda. - Municipalidade de São Paulo - Diante do exposto, ACOLHO AS IMPUGNAÇÕES apresentadas, determinando a extinção da retificação administrativa, com remessa dos interessados às vias ordinárias para solução do conflito nos termos do item 136.20 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: THIAGO D'AUREA CIOFFI SANTORO BIAZOTTI (OAB 183615/ SP), ALEXANDRE PETRILLI

GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), RENATA RODRIGUES FELIPPE DA SILVA (OAB 320905/SP), VINÍCIUS BUENO OLIVEIRA MOREIRA (OAB 390846/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1103565-22.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 10º Oficial de Registro de Imóveis da capital

Suscitado: BK Participações e Negócios Imobiliários Ltda.

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências apresentado pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em decorrência de impugnação da municipalidade contra requerimento de BK Participações e Negócios Imobiliários Ltda por retificação extrajudicial para apuração do remanescente do imóvel transcrito sob nº 20.293 daquela serventia.

As exigências formuladas na primeira qualificação foram atendidas, sendo que o DER, notificado, também apresentou impugnação, ainda que extemporânea. As impugnações se baseiam em suposta interferência com área pública (sobreposição de imóveis).

Uma vez intimada, a parte requerente informou que não apresentaria novo memorial por entender necessária prolação de decisão pelo juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública.

Assim, o procedimento foi encaminhado para este juízo nos termos do item 136.20, Cap.XX, das NSCGJ, para análise da pertinência das impugnações.

Documentos vieram às fls. 03/346.

A parte requerente e Toyland Comercial e Distribuidora Ltda manifestaram-se às fls.348/353, esclarecendo que, em setembro de 2007, propuseram ação buscando reconhecimento judicial de que não ocupam área pública e pleitearam pela retificação do imóvel objeto da transcrição nº20.293 do 10º Registro de Imóveis da Capital. O processo foi autuado sob nº0128172-54.2007.8.26.0053 e tramitou perante a 5ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital. Alegam que a sentença julgou os pedidos improcedentes (fls.439/444), mas foi revertida em segundo grau por acórdão que determinou a retificação da área (fls.445/459).

Destacam que, em embargos de declaração, a turma julgadora deixou claro que a retificação deveria ocorrer em incidente de cumprimento de sentença (fls.466/472). Assim, com o trânsito em julgado, deram início ao cumprimento (autos nº0001323-80.2020.8.26.0053), no qual o município não ofereceu impugnação, limitando-se a afirmar que a retificação deveria ser operacionalizada perante a serventia imobiliária, de modo que as peticionárias ingressaram com o pedido administrativo baseado nos trabalhos técnicos já exibidos na via judicial, acreditando que não haveria contrariedade. Contudo, houve impugnação da municipalidade, o que a levou a requerer ao juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública a expedição de ofício determinando a retificação pretendida.

O pedido aguarda apreciação (fls.514/522). Nesse meio tempo, o Oficial iniciou este procedimento para definição sobre a pertinência da impugnação. Nesse contexto, sustentam que a impugnação é infundada, notadamente por ser intempestiva, defendendo que eventual análise de mérito é da competência do juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública. Apresentaram documentos às fls.354/522.

O Ministério Público opinou pela pertinência das impugnações, devendo a questão ser dirimida pelo juízo competente (fls. 527/529).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O procedimento de retificação tem como principal requisito a inexistência de lide, de modo que, apresentada qualquer impugnação sem transação amigável, a via judicial se torna necessária nos termos do §6º, do artigo 213, da Lei n. 6.015/73.

As Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando a qualificação do Oficial de Registro e a importância do procedimento extrajudicial, trouxeram pequena flexibilização a tal regra no item 136.20 de seu Capítulo XX, permitindo que seja julgada a fundamentação da impugnação, com afastamento daquela claramente impertinente ou protelatória:

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

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

É dizer que, apresentada impugnação, deve-se apenas verificar se seu caráter é meramente protelatório ou completamente infundado.

Havendo qualquer indício de veracidade que justifique a existência de conflito de interesses, a via extrajudicial se torna prejudicada, devendo o interessado ingressar em juízo, sem prejuízo de utilizar-se dos elementos constantes do procedimento extrajudicial para instruir seu pedido.

E, para fins de se analisar se fundamentada ou não a impugnação, cumpre observar a regra estabelecida no item 136.19 do Cap. XX das NSCGJ:

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

No caso em tela, resta configurado conflito em relação à área à luz da alegação de suposta sobreposição com imóveis públicos, com comprovação documental, o que impede a análise da questão por este juízo administrativo, devendo tal impasse ser solucionado nas vias ordinárias.

Observe-se que o acórdão de fls.445/459 deu provimento ao recurso, julgando procedente a ação para deferir a retificação de área pleiteada em juízo, com observação, na parte dispositiva, de que "a retificação obedecerá ao rito processual ou administrativo pertinente, válidas as citações dos confrontantes e a anuência do DER procedidas no processo que tramitou perante a 1ª Vara de Registros Públicos da Capital".

Nesse ponto, foram acolhidos embargos de declaração para esclarecer que "observar-se-á o rito previsto nos art.212 e 213 das LF nº6.015/73, com redação dada pela LF nº10.931/04, e eventuais controvérsias serão resolvidas nestes mesmos autos, em fase de cumprimento de sentença, pelo juiz de origem" (fls.466/472).

Em outros termos, por estarem as impugnações devidamente fundamentadas, a questão deverá ser dirimida na via ordinária, em cumprimento de sentença, inclusive conforme determinação superior.

Diante do exposto, ACOLHO AS IMPUGNAÇÕES apresentadas, determinando a extinção da retificação administrativa, com remessa dos interessados às vias ordinárias para solução do conflito nos termos do item 136.20 do Cap. XX das NSCGJ.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/10/2021

Processo 0014526-46.2012.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Municipalidade de São Paulo - Industrial do Brasil Participações Ltda., na pessoa de seu representante legal - Vistos. 1) Fls. 604/616: 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 interessadas e ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. CP 115 - ADV: JOÃO ALFREDO STIEVANO CARLOS (OAB 257907/SP), DENNYS ARON TAVORA ARANTES (OAB 109468/SP), JULIANA DEMARCHI (OAB 173029/SP), FABIO LOPES AZEVEDO FILHO (OAB 177994/ SP), DANIEL DE AGUIAR ANICETO (OAB 232070/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 21/10/2021

Processo 0043400-75.2011.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Olga Elena Weischtordt - Vistos. Fls. 712/713: Recebo os embargos de declaração, mas, por não vislumbrar omissão, contradição ou omissão na decisão de fl. 709, nego provimento a eles. Note-se que não há mais nada a decidir neste caso à vista da sentença de improcedência de fls. 107/108, com manutenção em segundo grau (fls. 143/148, 159/705). Cumpra-se, portanto, o determinado, arquivando-se os autos. Intimem-se. CP 329 - ADV: OLGA ELENA WEISCHTORDT (OAB 57139/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Petição intermediária

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1053611-07.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - C.Q.S. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pela Senhora C. Q. S., noticiando suposta falsidade em reconhecimento de firma em seu nome aposto em Contrato de Seguro e realizado perante o Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital. O documento debatido encontra-se acostado às fls. 16 e 20. O Senhor Titular prestou esclarecimentos (fls. 35/40, 85/86, 96/101 e 111/114). A Senhora Representante tornou aos autos para reiterar os termos de seu protesto inicial (fls. 43/76 e 117/118). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer conclusivo, pelo arquivamento do expediente, às fls. 90/92 e 123/124. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de representação formulada pela Senhora C. Q. S., que noticia a ocorrência de falsidade em reconhecimento de firma em seu nome aposto em Contrato de Seguro e realizado perante o Senhor 4º Tabelião de Notas da Capital. Em suma, alega a Senhora Representante que a assinatura reconhecida pelo Senhor Notário não lhe pertence e foi indevidamente certificada pela serventia. Juntou inclusive laudo grafotécnico, que concluiu pela falsidade da assinatura, para comprovar suas alegações (fls. 47/76). O Senhor Delegatário veio aos autos para esclarecer que, de fato, o ato foi realizado perante sua serventia, em reconhecimento datado de 09.03.2020, no qual todas as formalidades legais e acautelatórias foram devidamente observadas. Nesse sentido, apontou que a signatária possui duas fichas de firma arquivadas na unidade, abertas em 1973 e 1981, onde constam quatro assinaturas pela signatária, sendo a chancela contida nos cartões e aquela aposta no documento deveras semelhantes.

Com efeito, explanou que não constam documentos de identificação da interessada, arquivados na unidade, uma vez que à época dos depósitos das fichas tal providência não era adotada. Adicionalmente, indicou que não é exigida a apresentação de documento do reconhecido quando do ato de certificação por semelhança, até porque, muitas vezes, não é o próprio signatário que comparece à unidade para a realização do ato. Relativamente à antiguidade das fichas de firma, destacou o Senhor Notário que apenas exige a renovação das chancelas quando a assinatura submetida à análise suscita dúvida quanto a sua autoria, o que não ocorreu no presente caso analisado, em que os traços apresentados eram compatíveis com os padrões arquivados na unidade. No mais, em sua defesa, o Senhor Titular destaca que o item 183, do Cap. XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça não aponta a obrigatoriedade de renovação das fichas de firma, que são documentos sem prazo de validade. Por fim, noticiou o Senhor Delegatário que, à luz da ocorrência, reorientou os prepostos e determinou que quando deparados com atos fundamentados em fichas de firma antiga, exijam a presença do signatário, para renovação da chancela, mesmo que não tenha havido alteração no padrão gráfico analisado. A Senhora Representante manteve os termos de sua insurgência inicial, rechaçando a falta de cautela na certificação efetuada. Todavia, noticiou satisfação com as medidas assecuratórias adotadas pelo Delegatário, que implementou melhorias na rotina de trabalho da unidade, diante dos fatos ora noticiados. A seu turno, o nobre Representante do Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Em adição, fez sugestão de alteração das NSCGJ, tornando obrigatória a renovação da ficha de firma a cada 10 (dez) anos (fls. 104). Bem assim, ressalto, por pertinente à matéria posta em análise, que o reconhecimento de firma por semelhança, conforme realizado sobre o ato ora debatido, não exige o comparecimento ou identificação pessoal do signatário, quando este já possui cartão de firma válido depositado na unidade, conforme ocorreu no caso em questão. Nesse sentido, leciona Leonardo Brandelli [in: Teoria Geral do Direito Notarial. 4ª edição, Saraiva. Cap VI, item 8]: O reconhecimento de firma é o ato notarial mediante o qual o notário atesta, com fé pública, que determinada assinatura é de certa pessoa. O notário atesta a autoria da assinatura aposta em documento privado, com diferentes graus de eficácia, conforme a espécie de reconhecimento de firma. (...) O reconhecimento de firma pode ser ainda por semelhança, quando o tabelião atesta a similitude entre a assinatura aposta no documento apresentado e a aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Para que possa ser reconhecida uma firma por semelhança, mister se faz que o signatário tenha comparecido previamente ao tabelionato e aberto ficha-padrão contendo, dentre outros elementos, a sua assinatura, que será comparada com a assinatura aposta nos documentos, a qual se queira reconhecer. No reconhecimento por semelhança, ao contrário do que ocorre no por autenticidade, o notário não atestará que foi determinada pessoa quem assinou o documento, mas sim que a assinatura aposta no documento é semelhante à assinatura aposta na ficha-padrão arquivada no tabelionato. Se não houver similitude, o notário recusará o reconhecimento. Com efeito, firmes são os precedentes desta Corregedoria Permanente (a exemplo, processos nº 0014415-81.2021.8.26.0100, 1123125-81.2021.8.26.0100, 0000458-76.2021.8.26.0100, 0042081-57.2020.8.26.0100), no sentido de que se houve o devido cumprimento das normas incidentes sobre a matéria e a assinatura reconhecida não se trata de forja grosseira, não há que se imputar responsabilidade ao Notário, que apenas cumpre seu mister de comparar as chancelas e certificar o fato. Igualmente, a E. Corregedoria Geral da Justiça já se manifestou incidentalmente sobre o tema, no bojo do Recurso Administrativo interposto nos autos de nº 1078855-40.2018.8.26.0100 [DJ: 15.07.2019; DJE: 29.07.2019; Relator: Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, da lavra do i. Juiz Assessor da ECGJ, Dr. Paulo Cesar Batista dos Santos], referindo que "de fato, para os atos civis em geral, o reconhecimento de firma por semelhança é o previsto em lei e mais utilizado, feito por comparação entre a assinatura constante no documento e as assinaturas da ficha de firma do interessado". Bem assim, a despeito da fraude perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a serventia extrajudicial concorreu diretamente para o ato vicioso engendrado, uma vez que a assinatura reconhecida não se cuida de forja grosseira ou simples adulteração de traços, sendo que para se constatar sua falsidade foi necessária a elaboração de laudo pericial. 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. Não obstante, pese embora as NSCGJ se calem a respeito da renovação da ficha de firma, e assista razão ao Senhor Tabelião quanto a perpetuidade dos cartões, a cautela certamente recomenda que não se certifique assinaturas atuais com base em fichas de firma de tamanha antiguidade, sendo medida de prudência sua renovação em período de tempo razoável a se garantir a segurança jurídica do ato efetuado. Bem por isso, advirto o Senhor Notário para que se mantenha atento e zeloso à orientação e fiscalização de seus prepostos, observando com rigidez os deveres de prudência e cautela com o fito de garantir a segurança jurídica dos atos praticados, que é pilar fundamental da atividade notarial e registrária. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia das principais peças destes autos (conforme relatório) à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício, inclusive para as considerações que a sugestão de alteração normativa deduzida pelo i. Promotor de Justiça, às fls. 104, merecer. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: LUIZ ROSELLI NETO (OAB 122478/SP), RUI MEDEIROS TAVARES DE LIMA (OAB 301551/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.C. e outros - VISTOS, Fls. 62: expeça-se em breve relato, com a transcrição das averbações. No mais, não havendo outras providências a serem adotadas, oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Oficial do 2º Subdistrito e ao Ministério Público. - ADV: MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS (OAB 308884/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 21/10/2021

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.C. e outros - VISTOS, Fls. 62: expeça-se em breve relato, com a transcrição das averbações. No mais, não havendo outras providências a serem adotadas, oportunamente, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Oficial do 2º Subdistrito e ao Ministério Público. - ADV: MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS (OAB 308884/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 22/10/2021

Processo 0017092-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Ocho Rio Empreendimentos e Participação Ltda. - - BSLK Empreendimentos Participações Ltda - - Ahmad Naim Ayache e s/m Hassana Ali Khreis - - José Marinho dos Santos e outros - Vistos. Fls. 375/392: A jurisdição neste feito já está exaurida, como se vê de fls. 130/133 e 339/350. Ademais, a intimação foi regularmente recebida no endereço comercial da interessada (fl. 175). Não vislumbro nulidade, portanto, a ser reconhecida. Por outro lado, havendo requerimento de desbloqueio com fundamentação adequada (matrícula n. 47.793 do 3º CRI), digam o Oficial e o Ministério Público. Após, conclusos. Intimem-se. - ADV: FERNANDA MENDES BONINI (OAB 186671/SP), LUÍS AUGUSTO MOROSINI (OAB 358771/SP), EDISON DEBUSSULO (OAB 128091/SP), FABIO ANTONIO FADEL (OAB 119322/SP), VANESSA GONÇALVES FADEL (OAB 210541/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1111791-16.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Cristina Keiko Omura - Vistos. Considerando que os fatos já estão sendo apurados no processo de autos n. 1110675-72.2021.8.26.0100, JULGO EXTINTO o presente feito. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: NELSON DE SOUZA PINTO NETO (OAB 280190/SP), CARLOS HENRIQUE GALLUCCI (OAB 271198/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1071967-84.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Hercules Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Multissetorial - Vistos. Fls. 383/393 e 399: Cumpra-se o v. Acórdão que julgou prejudicada a dúvida suscitada. Ao Oficial para ciência e baixa da prenotação. Certifique a serventia judicial a instauração de procedimento para apuração da atuação do Registrador como determinado, com indicação do número do feito. Após, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: RENATO CAVALLI TCHALIAN (OAB 398597/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1091610-91.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Denis Mucci Figueira e outro - Massa Falida de Schain Empreedimentos Inobiliários - Vistos. Fls. 619/620: Acolho a sugestão, que conta com a concordância do Ministério Público (fl. 624). Assim, intime-se a titular do domínio, Massa Falida de Schahin Empreendimentos Imobiliários Ltda, por sua administradora, para que se manifeste sobre a notícia de desistência dos embargos de terceiro e o pedido de prosseguimento da usucapião extrajudicial. O requerente, por sua vez, deverá comprovar a homologação judicial da desistência (extinção dos embargos de terceiro). Após, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: JÉSSICA BRAGA VAL (OAB 400136/SP), DENIS MUCCI FIGUEIRA (OAB 391434/SP), RENAN ALMEIDA LESSA (OAB 341089/SP), LUIS EDUARDO MARCHETTE RUIZ (OAB 317547/SP), JOICE RUIZ BERNIER (OAB 126769/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1093315-27.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Airton dos Santos - Vistos. 1) Fls.110/122: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: SUZETE COSTA SANTOS (OAB 260670/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1095439-80.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Lindinalva do Nascimento - Valdir Rodrigues cerqueira e outro - Vistos. 1) Fls. 262/268: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Aos interessados, para que se manifestem no prazo legal. 3) Após, ao Ministério Público. 4) Por fim, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: JOSE LUIZ ALMEIDA GOMES (OAB 379675/SP), JORGE CANIBA BATISTA DOS SANTOS (OAB 417946/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1095542-87.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Espólio de Gabriel João Gianetti - Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE

a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência dos documentos do titular do domínio para registro do título (óbice n. 2 da nota devolutiva). Ou seja, fica mantida a exigência de apresentação do formal de partilha, com a devida homologação da "escritura de aditamento e partilha", 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: MIGUEL DARIO DE OLIVEIRA REIS (OAB 111133/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1095542-87.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Espólio de Gabriel João Gianetti

Requerido: 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada pelo Espólio de Gabriel João Gianetti, representado pela inventariante Maria Ângela Gianetti, em face da negativa do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de "escritura de aditamento e partilha", relativa ao imóvel objeto da transcrição n. 40.293 daquela serventia.

O título foi devolvido em razão dos seguintes óbices: "1) Para proceder à análise da presente escritura (de aditamento e partilha) em favor do herdeiro Miguel Gianetti, necessário que, primeiramente, o interessado apresente ao Cartório o Formal de Partilha referido na presente escritura, extraído do Processo que tramitou perante a 12ª Vara Cível desta Capital, com os respectivos termos de abertura, encerramento e data de sua expedição a teor do que dispõe o item 221 do Capítulo IV das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça - Provimento 30/2013. O referido Formal de Partilha poderá ser formalizado extrajudicialmente através de Cartório de Notas (que é dotado de fé pública); 2) Ainda, da matrícula nº 208.454 desta Serventia, consta que o proprietário Antonio Gianetti está precariamente qualificado (constando apenas ser proprietário, residente e domiciliado nesta Capital). Assim, necessário que o interessado apresente primeiramente as respectivas cópias autenticadas, das cédulas de identidade (RG/RNE), dos cartões de identificação do contribuinte (CPF), bem como a certidão de casamento de Antonio Gianetti e Filomena Petrilli Gianetti; 3) Apresentar, também, a certidão de óbito (original ou cópia autenticada) para instruir a averbação do falecimento de Filomena Petrilli Gianetti, a ser aqui praticada (art. 167, II, n. 5, e 246, parágrafo 1º, ambos da Lei n. 6.015/73)".

A parte interessada alega que, em decorrência do falecimento de Gabriel João Gianetti, houve abertura de inventário e de testamento junto à 5ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital, cujos autos foram distribuídos, respectivamente, sob n. 0060027-57.2011.8.26.0100 e 1091349-10.2013.8.26.0100; que o Oficial apontou divergência existente na área do imóvel da transcrição n. 40.293, entre a descrição contida no inventário e a que consta na escritura e no lançamento do IPTU, o que ensejou o ajuizamento da ação de retificação de área de autos n. 1045131-11.2019.8.26.0100, a qual foi julgada procedente, ocasião em que foi instituída a matrícula n. 208.454; que, diante da exigência relativa à observância à continuidade registral, juntou escritura de transmissão de Antonio Gianetti para Miguel Gianetti, bem como do espólio deste último para Gabriel João Gianetti, demonstrando a cadeia dominial; que juntou os demais documentos exigidos, com exceção da certidão de casamento de Antonio Gianetti e Filomena Petrilli Gianetti, pois são italianos e casados na Itália, sendo que, na outorga da escritura de transmissão do imóvel, tais documentos não eram exigidos.

O Oficial manifestou-se às fls. 34/41, sustentando que, pela escritura apresentada, foi partilhado, além de outro, o imóvel objeto da transcrição n. 40.293, que deu origem à abertura da matrícula n. 208.454 daquela serventia por força da sentença proferida na ação de retificação de registro de autos n. 1045131-11.2019.8.26.0100, figurando, como proprietário, Antonio Gianetti, viúvo de Filomena Petrilli Gianetti, cuja qualificação subjetiva está precária; que, por se tratar de escritura pública de aditamento lavrada no ano de 1957, ainda na vigência do antigo Regulamento de Registros Públicos (Decreto Lei n. 4957/39), seria inviável seu ingresso no assento imobiliário desacompanhada do respectivo formal de partilha dos bens deixados por falecimento de Filomena Petrilli Gianetti, conforme jurisprudência do E. Conselho Superior da Magistratura; que inexiste qualquer dado qualificador do proprietário, Antonio Gianetti, bem como dos herdeiros que compareceram na escritura, sendo que a certidão de casamento dele, contendo o regime de

bens, não foi apresentada; que a certidão de óbito de Filomena Petrilli Gianetti, antes exigida, foi apresentada pela parte interessada. Por fim, informa que houve prenotação dos formais de partilha extraídos dos autos de arrolamento dos bens deixados por Miguel Gianetti e Angelina Manochio Gianetti, bem como dos bens deixados por Gabriel Gianetti, os quais não fazem parte deste procedimento de dúvida, sendo que seu ingresso na matrícula deve obedecer à cadeia sucessória e, portanto, depende do registro prévio do título ora discutido.

Nova manifestação da parte interessada veio às fls. 44/49, acompanhada de certidões de nascimento e de casamento de Antonio Gianetti, bem como de alvará expedido pela 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital autorizando o espólio a vender o imóvel.

O Ministério Público opinou pela procedência parcial, com a manutenção do óbice relativo à apresentação do formal de partilha dos bens deixados por Filomena (fls. 56/59).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, verifica-se que a parte suscitada cumpriu a exigência indicada no item 3 da nota devolutiva de fl. 06 (certidão de óbito de Filomena Petrilli Gianetti), como se vê da manifestação do Oficial (item 8 de fl. 37) e do documento exibido à fl. 13.

Diante disso e da insurgência apenas quanto às exigências dos itens 1 e 2 da nota devolutiva (fls. 01/04 e 40/41), vê-se que a dúvida restringe-se à necessidade de apresentação do Formal de Partilha referido na "Escritura de Aditamento e Partilha" levada a registro, bem como acerca da qualificação precária do titular do domínio na matrícula.

No mérito, a dúvida procede parcialmente. Vejamos os motivos.

De início, vale ressaltar que o Oficial dispõe de independência no exercício de suas atribuições, não ficando sujeito a ordens judiciais ou ao acatamento de título lavrado por outro delegatário, se os entender contrários à ordem jurídica ou aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

A parte requerente pretende o registro da "Escritura de Aditamento e Partilha" de bens deixados por Filomena Petrilli Gianetti (fls. 15/19), para posterior registro de título oriundo do inventário judicial de autos n. 0060027-57.2011.8.26.0100, em respeito ao princípio da continuidade.

No que toca à exigência n. 1, o art. 176, § 2º, da Lei n. 6.015/73, assim dispõe sobre o registro de escrituras e partilhas lavradas na vigência do Decreto n. 4.857/39:

"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.

(...)

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior".

Trata-se de exceção ao princípio do tempus regit actum, como bem observado pelo Ministério Público, sendo certo que, na época do referido regramento, a partilha de bens se dava exclusivamente por meio de inventário judicial, o que se aplica ao caso concreto, já que a "Escritura de Aditamento e Partilha" levada a registro foi lavrada no ano de 1957 (fls. 15/18).

A escritura pública necessita, portanto, de homologação judicial.

Esse, de fato, foi o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura nos julgados indicados pelo Oficial (Ap. Cíveis n. 19.824/04, 000.161.6/6-00, 3.407-0, 279.100).

De qualquer modo, o fato é que o título foi constituído tão somente como aditamento e sobrepartilha do inventário dos bens deixados por Filomena Petrilli Gianetti processado perante a 12ª Vara Cível desta Capital, como indicado na própria escritura (fl. 15), sendo certo que deve estar acompanhado do título principal a fim de que seja analisado à luz

dos princípios que norteiam a atividade registral.

Por óbvio, os registros das transmissões subsequentes (arrolamento dos bens deixados por Miguel Gianetti e Angelina Manochio Gianetti, bem como dos bens deixados por Gabriel Gianetti), dependem do ingresso no fólio real do título ora questionado, que corresponde à transmissão do imóvel do titular do domínio, Antonio Gianetti, aos seus sucessores.

Já no que tange à qualificação precária do titular do domínio, Antonio Gianetti (exigência n. 2), é certo que o registrador se orientou pela prudência, obedecendo as regras técnicas e objetivas para qualificar o título levado a registro ao exigir documentos visando complementação dos dados pessoais do proprietário, já que a matrícula o qualifica apenas como sendo "ANTONIO GIANETTI, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital" (fl.11).

Todavia, a documentação trazida pela parte requerente, consistente em certidões de óbito de Antonio Gianetti e de Filomena Petrilli Gianetti (fls.13/14), além da certidão de nascimento e de casamento de Antonio (fls. 50/54), evidenciam que se trata das pessoas indicadas no título levada a registro.

A certidão extraída da escritura indica que Antonio Gianetti foi casado pelo regime comum de bens com Filomena Petrilli Gianetti, sendo que, no mesmo título, Antonio doou ao seu filho Miguel Gianetti o imóvel que lhe foi atribuído (fls. 15/17).

Note-se que, nas certidões de óbito de Antonio e Filomena, exibidas às fls. 13/14, é possível constatar que ambos foram casados e genitores de Miguel Gianetti.

Por sua vez, as certidões de nascimento e de casamento de Antonio, ainda que tenham sido expedidas na Itália (sem tradução) e que tenha havido alteração do patronímico dele ao chegar ao Brasil ("Iannetta" tornou-se "Gianetti"), o que foi devidamente justificado pela parte requerente à fl. 44, indicam a união com Filomena e identidade dos nomes de seus genitores com aqueles indicados na certidão de óbito vinda aos autos (fls. 14 e 50/54).

Diante de tais elementos, é possível aferir com razoável certeza que os documentos de identificação pertencem ao proprietário tabular.

Vale anotar que a escritura foi assinada a rogo de Antonio Gianaetti por ele não saber escrever, o qual deixou apenas sua impressão digital (fl. 18). Inócua a exigência, portanto, de cópia de seu documento de identidade, pois não há parâmetro para comparação.

Todo este contexto autoriza mitigação dos princípios em questão na medida em que não há risco: o titular do domínio está bem identificado; a segurança jurídica resta íntegra.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a dúvida suscitada, afastando apenas a exigência dos documentos do titular do domínio para registro do título (óbice n. 2 da nota devolutiva). Ou seja, fica mantida a exigência de apresentação do formal de partilha, com a devida homologação da "escritura de aditamento e partilha", 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, 20 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Petição intermediária

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1104264-13.2021.8.26.0100

Dúvida - Petição intermediária - Alice Boccatto - Vistos. Fls. 44/45: Vê-se que a parte interessada já tem acesso ao feito. Assim e considerando o tempo decorrido (fls. 26/27), defiro prazo suplementar de cinco dias. Após, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS (OAB 421693/SP)

↑ Voltar ao índice

Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito

Publicado em: 22/10/2021

PORTARIA Nº 216/2021-RC

O DOUTOR MARCELO BENACCHIO, Meritíssimo Juiz de Direito da Segunda Vara de Registros Públicos, no uso de suas atribuições legais. Considerando o(s) comunicado(s) formulado(s) pelo(a) Sr(a). Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, datado(s) de 01/06/2021 e 07/10/2021, 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, 08, 13, 14, 15, 19, 22, 28, 29 de maio 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, Diogo Pereira Carvalho, brasileiro(a), casado, portador(a) do RG.Nº 33.350.210-3 SSP/SP, Rosana Alves Fiúza, brasileiro(a), casada, portador(a) do RG.Nº 22.609.046-2, para exercerem a função de Juiz(a) de Casamentos Ad hoc, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, a fim de realizarem os casamentos que foram celebrados no(s) dia(s) 03, 05, 08, 13, 14, 15, 19, 22, 28, 29 de maio de 2021. Promovam-se as comunicações necessárias.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1080296-90.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Euza Maria Barbosa da Silva de Faria - Complexo Hospitalar Alvorada e outro - Vistos. Fls. 1167/1185 e 1188: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA RADDI (OAB 251328/SP), LUIZ ANTONIO BARBOSA DA SILVA (OAB 285724/SP), EDUARDO TADEU DE SOUZA ASSIS (OAB 109690/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1096444-45.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Recebo os embargos de fls. 395/396 e dou-lhes provimento para corrigir omissão na sentença embargada que passa a conter a seguinte redação: "Trata-se de pedido de retificação de área promovido por Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio visando à correção das medidas do imóvel urbano, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Pires do Rio, no 2.071, São Miguel Paulista, junto ao 9º Registro de Imóveis da Capital. A inicial veio instruída com procuração e documentos (fls. 22/101). Narra a inicial que o imóvel em questão é objeto das transcrições nº 53.078 e 53.119 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Afirma que as referidas transcrições estão irregulares e foram bloqueadas por ordem deste juízo. Requer: (i) a retificação da descrição constante dos registros imobiliários, adequando-os às atuais confrontações; (ii) o acréscimo da área denominada Rua Projetada 2 aos títulos de propriedade da autora; (iii) o desbloqueio das transcrições nº 53.078 e 53.119; (iv) a unificação das áreas com abertura de matrícula única no 12º Registro de Imóveis de São Paulo. Sobrevieram informes

cartorários (fls.107/131 e 139/144). Foi realizada perícia (fls. 185/223), seguida de manifestação da parte autora (fls. 230). A parte autora se manifestou (fls. 158). Manifestação do MP (fls. 233). Foram realizadas as notificações necessárias. Impugnação ao laudo apresentado pela Municipalidade (fls. 279/280). Complemento do laudo pericial (fls. 288/294, 318/319, 329/340 e 369/377). Manifestação do registrador (fls. 379). O Ministério Público opinou pela procedência parcial do pedido (fls.382/383). A parte autora se manifestou pela procedência do pedido inicial (fls. 385/387). É o relatório. Fundamento e decido. Cuida-se de ação de retificação, de jurisdição voluntária, na qual a parte autora objetiva a adequação do registro imobiliário à situação de fato do imóvel de sua titularidade, em prestígio ao princípio da especialidade objetiva. Em relação à incorporação da área correspondente a parte da Rua Projetada 2, conforme salientado pelo Ministério Público e pelo 12º Oficial, a retificação pretendida, na verdade, ultrapassaria os limites de titularidade da parte autora, restando claro que o caso presente não deve ser analisado em ação retificadora, uma vez que a área que se pretende incorporar não deriva das transcrições de titularidade da autora. Ora, o processo de retificação visa à correção tão somente de indicações dimensionais, que não ultrapassem a propriedade lindeira. Importante consignar que não se trata de aumento de área "intra-muros" que seria, em tese, admitida. Com efeito, conforme já exposto, a área que se pretende incorporar, além de não corresponder às áreas de transcrição de titularidade da autora, corresponde a área que divide terrenos objeto de transcrições distintas. O fato de ambas as transcrições serem de titularidade da autora não é suficiente para caracterizar a hipótese de retificação "intra-muros". A inclusão da área pretendida no domínio da autora caracterizaria aquisição reflexa de propriedade, o que não se admite em ação de retificação, devendo ser objeto, se o caso, de ação de usucapião. Importa consignar que a área identificada como Gleba III pelo laudo pericial, correspondente a parte da Rua Projetada 2 que a autora pretende incorporar, retornou ao domínio dos adquirentes titulados nas transcrições nºs 42.934, 16.048 e 32.845, ou seja, passou aos titulares anteriores e não à autora, corroborando o entendimento de que a área em questão não está compreendida nas transcrições de titularidade da autora. A impossibilidade de incorporação da Gleba III à propriedade da autora torna inviável o registro das áreas correspondentes às transcrições nº 53.078 e 53.119 em matrícula única. Isso porque, conforme se extrai dos artigos 234 e 235 da Lei de Registros Públicos, um dos requisitos da unificação de matrículas é tratar-se de imóveis contíguos. Na hipótese, os dois imóveis de titularidade da autora estão separados pela Gleba III. Por outro lado, da análise dos elementos contidos nos autos, observa-se que a autora mantém a posse mansa e pacífica das áreas em questão por período suficiente para a declaração do domínio pela prescrição aquisitiva, de modo que revela-se possível o desbloqueio das transcrições nºs 53.078 e 53.119, nos termos do artigo 214, § 5º da Lei nº 6.015/1973. Viável, outrossim, a retificação da descrição constante dos registros imobiliários, adequando-os às atuais conforntações descritas nos memoriais descritivos de fls. 371/372 e 374/375 e posterior remessa ao 12º Oficial de Registro de Imóveis para a abertura de matrículas próprias para as áreas identificadas no laudo pericial como Glebas I e II. Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO para determinar: (i) o desbloqueio das transcrições nºs 53.078 e 53.119; (ii) a retificação da descrição dos imóveis junto às transcrições nºs 53.078 e 53.119 do 9º Oficial de Registro de Imóveis, conforme memoriais descritivos de fls. 371/372 e 374/375 e posterior remessa ao 12º Oficial de Registro de Imóveis para abertura de matrícula própria para cada imóvel. Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais. Ciência ao Ministério Público. Com o trânsito em julgado, ao arquivo." Int. Ciência ao MP. - ADV: ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK (OAB 128716/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1100354-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria José Gonçalves Raymundo - 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: ISAIAS NUNES PONTES (OAB 133294/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

Processo Digital nº: 1100354-75.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Maria José Gonçalves Raymundo

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 Maria José Gonçalves Raymundo em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital diante da negativa em retificar sua qualificação pessoal na matrícula n. 312.575 daquela serventia.

A parte interessada aduz que é coproprietária tabular do imóvel, cuja matrícula foi aberta em razão de sentença proferida na ação de usucapião de autos n. 0002693-65.2011.8.26.0100, em cuja inicial qualificou-se erroneamente como casada com Valdomiro Raymundo, induzindo aquele juízo a erro; que, em verdade, quando ajuizou a ação, juntamente com seus irmãos, já era viúva, com se demonstra pela certidão de óbito de seu excônjuge; que houve negativa ao pedido de retificação de seu estado civil pelo juízo daquela ação em razão do esgotamento da tutela jurisdicional. Diante disso, requer a notificação de todos os confrontantes e demais titulares do bem e, por fim, a retificação do erro material para que conste naquela sentença que ela era viúva, com a consequente averbação na matrícula do imóvel.

Vieram documentos às fls. 04/20.

A decisão de fl. 21 delimitou a competência desta Corregedoria Permanente (análise quanto à regularidade do ato registral e da atuação do Oficial), bem como exigiu comprovação de prenotação válida junto à serventia extrajudicial, o que foi atendido.

O Oficial manifestou-se à fl. 26, sustentando que o registro reflete adequadamente o título de origem, no qual a parte requerente foi qualificada como casada com Valdomiro Raymundo sob o regime da comunhão universal de bens, embora a certidão de óbito vinda aos autos demonstre que ela ficou viúva quase quatro anos antes da distribuição do processo de usucapião.

O Ministério Público opinou pela improcedência, tendo em vista que o pedido em comento não reflete mera questão registrária (fls. 39/40).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Por primeiro, anoto que a análise deste juízo administrativo se dá em ambiente de competência limitada e de contraditório restrito, sendo certo que a oitiva de atingidos reserva-se a casos de nulidades de pleno direito conforme o disposto no art. 214 da Lei de Registros Públicos, o que não é o caso dos autos, já que o pedido trata especificamente da qualificação da parte requerente no registro n. 1 da matrícula n. 312.575, lavrado em total fidelidade ao título.

Não cabe, portanto, a intimação dos confrontantes do imóvel usucapido nem dos demais titulares do domínio como pretende a parte requerente.

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

De início, vale reiterar que o Registrador procedeu à abertura da matrícula n. 312.575 em conformidade com o título judicial que a determinou (fls. 08/09 e 16/18).

A despeito do registro fiel ao título, a parte requerente afirma que, na ação de usucapião, distribuída em 2011, ela foi qualificada, equivocadamente, no estado civil de casada em regime de comunhão universal de bens com Valdomiro Raymundo (fls. 10/20), erro que, de fato, se confirma pela certidão de óbito vinda à fl. 07, demonstrando que ela já era viúva desde o ano de 2007.

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

Todavia, no caso concreto, embora a parte requerente tenha demonstrado que houve erro material em sua qualificação pessoal na ação de usucapião, a retificação buscada não pode ser autorizada nesta via administrativa.

Isso porque não se trata de mero erro material que afetaria apenas a especialidade subjetiva e, portanto, sem repercussão nos efeitos decorrentes da abertura da matrícula.

Ao contrário, a alteração do estado civil da parte requerente, de casada para viúva, poderia afetar diretamente o direito de terceiros, no caso, os sucessores de Valdomiro Raymundo, já que, diante dos poucos elementos daquela ação vindos a este feito (inicial, procuração e sentença - fls. 10/20), não se pode afastar a possibilidade de ter havido transmissão dos direitos do falecido, inclusive de posse.

Note-se que ele deixou uma filha (Maria de Fátima - fl. 07), a qual, a princípio, poderia ter integrado aquela relação jurídica processual na condição de herdeira e sucessora do "de cujus".

Note-se, ainda, que o lapso temporal considerado pelo juízo jurisdicional foi de 20 (vinte) anos, sendo certo que a requerente ficou viúva apenas quatro anos antes do ajuizamento daquela ação (fls. 07 e 10/20). Ou seja, há evidências de que Valdomiro tenha exercido a posse do imóvel juntamente com a requerente até a dissolução da união, que se deu com o falecimento dele.

Como é cediço, não compete a este juízo administrativo modificar direitos constituídos por decisões judiciais, sendo certo que a alteração do estado civil da parte requerente, com eventual manifestação da herdeira de seu falecido cônjuge ou de qualquer outro eventual sucessor, também deve ser tratada em via contenciosa que assegure o contraditório, seja na mesma ação de usucapião ou em outro processo cível.

A jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça é no sentido de que a retificação de dados pessoais na esfera administrativa com fulcro na alínea "g", inciso I, do art. 213 da Lei nº 6.015/1973, reserva-se a casos de erro material, sem relação a nenhum ato de manifestação de vontade das partes ou de terceiros, como se verifica de trecho extraído do Parecer CGJ 45/2021-E - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100, DJ 16/02/2021, com nossos destaques:

"(...) 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. Cabível, pois, a correção pretendida, independentemente da retificação do título que deu ensejo ao registro".

Vale anotar, por fim, que eventual negativa do juízo da usucapião ao pedido de retificação, o que veio noticiado pela parte requerente sem comprovação (apenas cópia do requerimento foi produzida - fls. 19/20), não interfere na conclusão ora apresentada.

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, 15 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Notas

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1104742-55.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Notas - Luciano Ferreira Leite - Valdirene Rocha dos Santos - Vistos. Fls. 159/164, 197/200 e 203: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: LUCIANO FERREIRA LEITE (OAB 11655/SP), ROSANGELA COLOMBO DE OLIVEIRA (OAB 142472/ SP), ANTONIO CARLOS RODRIGUES (OAB 72526/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1107726-75.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - A.G.M.F. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, A Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo requer autorização para lavratura do assento de óbito de S.R.G., cujo cadáver será utilizado para fins de estudo e pesquisa científica. O pedido foi instruído com a declaração de óbito, guia de remessa de cadáver, instrumento particular de declaração de doação de corpo para estudos e pesquisas, subscrito pelo próprio interessado, manifestando o desejo de doar o corpo para a referida instituição. O representante do Ministério Público manifestou-se favoravelmente (fl. 31). Instada, a cônjuge do falecido comprovou o parentesco mediante a juntada da certidão de casamento atualizada às fls. 37/38, validando a anuência à doação ofertada à fl. 26. É o breve relatório. DECIDO. Autorizo a lavratura do assento de óbito e a destinação do cadáver para a Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo. No caso em exame, diante do teor da declaração reproduzida à fl. 08 e da aquiescência da cônjuge do falecido (fls. 26 e 37/38), desnecessária a publicação de editais, nos termos do atual item 101.3, Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Nada obstante, deverão os interessados, em caso de sepultamento ou a cremação dos restos do cadáver, comunicar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a promoção da respectiva averbação, conforme item 101.6, das normas acima citadas. Ainda, ficam advertidos que é proibido o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa, à luz do item 101.7, do mesmo diploma legal. Ciência, encaminhando-se os autos ao Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, Capital, para a lavratura do competente assento, com as informações contidas nos autos. Nesta toada, a par do requerimento contido à fl. 34, consigno que o fornecimento da certidão de óbito deve ser requerido diretamente na Unidade Extrajudicial, não tendo esta Corregedoria Permanente atribuição para determinar a entrega do documento à família ou à instituição de ensino. Ciência ao MP e ao Sr. Delegatário, arquivando-se oportunamente. P.I.C. - ADV: ARMANDO GARCIA MORENO FILHO (OAB 153997/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1108099-09.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - L.S.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Anote-se a prioridade na tramitação. A presente ação não envolve representação administrativa acerca de ato notarial e sim ação de natureza jurisdicional envolvendo exame de invalidade de negócios jurídicos e responsabilidade civil. Desse modo, não há atribuição ou competência desta 2ª Vara de Registros Públicos para o exame das questões postas. Desse modo, redistribua-se a presente ação a uma das Varas Cíveis do Foro Central, procedendo-se as devidas anotações e comunicações. De outra parte, determino a extração de cópia integral dos autos e distribuição como pedido de providências administrativo, intimando-se o a Sra. Interina do 1º Tabelião de Notas a manifestação; com observação da limitação do exame aos aspectos de Corregedoria Permanente, de modo que não serão tratados os pontos de natureza jurisdicional acima referidos. Int. - ADV: LUCIANO ALEXANDER NAGAI (OAB 206817/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 22/10/2021

Processo 1111106-43.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.R.P. - Vistos, Fl. 64: Defiro o prazo suplementar de 05 (cinco) dias requerido, pena de indeferimento e arquivamento dos autos. Com o cumprimento, tornem-me conclusos; ao revés, ao MP. Int. - ADV: EDUARDO CARLOS COSTA BRAULIO LOPES (OAB 242309/SP)

↑ Voltar ao índice

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei

Publicado em: 25/10/2021

Processo nº 0042773-22.2021.8.26.0100 - PORTARIA nº 06/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, RESOLVE: 1- Designar Correição Geral no 1º Ofício de Registros Públicos nos dias 10, 11 e 12 de novembro p.f., com início às 13 horas, permanecendo o Cartório aberto para atendimento; 2- Designar Escrivã ad hoc a Sra. Celina Maura Marciano Delázari, Oficial Maior do 1º Ofício de Registros Públicos. 3- Distribua-se, registre-se, autue-se no meio digital e publique-se. São Paulo, 15 de outubro de 2021 LUCIANA CARONE NUCCI EUGÊNIO MAHUAD Juíza de Direito Titular

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/10/2021

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. 1) Fls. 665/682: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Aos interessados 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: ANTONIO DE PADUA NOTARIANO JUNIOR (OAB 154695/ SP), ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO (OAB 98628/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/10/2021

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. 1) Fls. 151/154: Recebo como recurso administrativo em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos à E. Corregedoria Geral da Justiça com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: RAQUEL BATISTUCI DE SOUZA NINCAO (OAB 106681/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/10/2021

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 - Assim, em já havendo apuração policial em curso e, também, porque não se vislumbra violação a deveres funcionais a ser apurada dentro da competência desta 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, JULGO PROCEDENTE o pedido apenas para manter o bloqueio administrativo da matrícula na forma do decidido às fls. 36/37 até que haja análise judicial do pedido liminar feito na ação noticiada pela parte interessada, o que deverá ser informado nos autos oportunamente. Comunique-se o resultado à E. CGJ e à Corregedoria Permanente da 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, servindo a presente decisão como ofício. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CESAR AUGUSTO COSTA SILVA (OAB 393582/SP), FLAVIA PEREIRA RIBEIRO (OAB 166870/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1096444-45.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Pilot Pen do Brasil S/A Industria e Comercio - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. 1 - Recebo a apelação. 2 Abra-se vista à parte contrária, se houver. 3 - Após, remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça. Intime-se. - ADV: OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK (OAB 128716/SP)

↑ Voltar ao índice

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1111898-60.2021.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - L.F.R.V. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil 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: ANNA PAULA VALIENGO GONZALEZ (OAB 418623/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1111978-24.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - FABIO MAURICIO ZENI, registrado civilmente como Luiz Wolf - Vistos. 1) Tratando-se de procedimento administrativo, não há incidência de custas nem de honorários advocatícios, pelo que deixo de apreciar o pedido de gratuidade processual. 2) Tendo em vista que se trata de pedido de providências para abertura de matrícula e que decorrido o trintídio legal da última prenotação (fls. 16/19), 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. 3) Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: FABIO MAURÍCIO ZENI (OAB 264914/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1101791-54.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Clemer Rodrigues de Almeida - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário, recomendando ao Oficial que oriente seus prepostos para que primem pela clareza na elaboração dos textos, com aprimoramento constante. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCOS CESAR DE FARIA (OAB 285736/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1105899-29.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rafael Daniele - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rafael Daniele e mantenho o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: DANILLO RODRIGUES DA CRUZ (OAB 345240/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1048130-05.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.S.M.P. - Vistos, Fls. 446/448: ciente da informação dando conta que não houve alteração da situação anteriormente relatada. Destarte, considerando o desmedido lapso temporal transcorrido desde a autorização da mudança (21/01/2018 fl. 100), certo que o presente expediente tramita desde maio de 2017, sem haver até o momento a juntada do Alvará de Funcionamento, providencie a Sra. Delegatária diligências junto à Subprefeitura a fim de verificar o ocorrido e prazo para emissão do documento em comento. Prazo de 10 (dez) dias. Após, ao MP. Com cópias das fls. 446/448, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1053073-26.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - P.A.C. - Vistos, Dado o caráter administrativo desta Corregedoria Permanente, 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: PAULO HENRIQUE DA SILVA SANTOS (OAB 334680/SP), ANGELO FEITOSA DA SILVA (OAB 328095/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1097215-18.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se do encaminhamento da Ata de Correição Ordinária, referente ao ano de 2021, efetuada na modalidade remota, nos termos

do Parecer da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça n. 106/2021-E processo CG 2011/116308, pelo Senhor 27º Tabelião de Notas desta Capital. A Ata, devidamente aprovada, encontra-se acostada às fls. 02/31. Em especial, noticiou o Senhor Titular a inexistência de débitos relativos aos emolumentos previstos na Lei Estadual nº 11.331/2002, IR, ISS e tributos de natureza trabalhista. Acompanha a ata correicional: (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); (iv) o AVCB, com validade até 07.2022 (fls. 51); (v) a comprovação de curso efetuado junto à Brigada de Incêndio (fls. 65/77); (vi) o Balanço Anual de 2020 (fls. 57) e (vii) o Comprovante do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (fls. 58). É o breve relatório. Decido. Cuida-se do encaminhamento da Ata Correcional Ordinária, efetuada de forma remota, pelo Senhor 27º Tabelião de Notas desta Capital, referente ao ano de 2021, nos termos do Parecer da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça n. 106/2021-E processo CG 2011/116308. Diante da análise da documentação acostada aos autos, bem como dos esclarecimentos prestados, infere-se que a Serventia Extrajudicial em comento ostenta regularidade, inexistindo providências a serem adotadas. Em especial, reputo satisfatórias as explicações apresentadas quanto ao AVCB, considerando assim suficiente o Certificado expedido para o condomínio edilício, haja vista a impossibilidade de individualização física do espaço da serventia, para fins de combate ao fogo. Não obstante, à parte das medidas adotadas pelo prédio, o Senhor Tabelião deve se manter atento à disponibilidade e validade dos equipamentos de combate a incêndios presentes no interior da unidade, haja vista a natureza da atividade, o grande fluxo de usuários e funcionários e a importância do acervo que tem sob sua tutela. Destarte, não havendo providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. À z. Serventia Judicial para encaminhar cópia da Ata Correcional, bem como da Declaração de Débitos e desta decisão, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça pelo Sistema de Envio de Ata de Correição. Ciência ao Senhor Titular. I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Publicado em: 25/10/2021

Processo 1112480-60.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - D.R.F. - VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências de interesse de D.R.F. objetivando o fornecimento de cópia do testamento lavrado no Livro n. 2168 às fls. 47/51 junto do 22º Tabelionato de Notas da Capital, bem como a realização de perícia particular no ato notarial original, notadamente na assinatura do testador a fim de confrontá-la com a assinatura aposta em suposto legado deixado por este à Sra. Requerente visando instrução de futura ação. Vieram cópias dos documentos de fls. 05/12. É o breve relatório. Decido. Inicialmente, destaco que recentemente houve a propositura de requerimento similar objetivando perícia em documentos junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, Capital, no bojo dos autos n. 1061496-72.2021, inclusive com sentença já prolatada, cujo teor peço vênia para abaixo transcrever: "Trata-se de pedido de perícia em livros que se encontram em serventia extrajudicial desta capital (a fls. 01/11). É o breve relatório. A Sra. Requerente não menciona qualquer vício ou irregularidade no serviço notarial e registral prestado. De outra parte, há presunção da realização dos atos extrajudiciais em conformidade ao Direito. Além disso, eventual irregularidade a exigir perícia deve ser realizada em ação judicial com a participação de todos os interessados, mormente em consideração da finalidade da requerente envolver sucessão testamentária. Ante ao exposto, nesta via administrativa, indefiro o pedido de realização de perícia nos livros da unidade extrajudicial em questão. P.I." Nesta toada, torno a destacar, novamente, a ausência de qualquer menção de vício ou irregularidade no Ato Notarial debatido, delineado nestes pelo Testamento, bem como no serviço notarial prestado, certo que na eventualidade da existência daqueles (vício ou irregularidade) a exigir perícia, a mesma deve se dar no bojo de ação de cunho jurisdicional, via competente a tanto, por determinação judicial, com a participação de todos os interessados, mormente considerada as disposições constantes no art. 46, p. único, da Lei n. 8.935/94: "Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação. Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente." Noutra quadra, no que cinge ao requerimento de autorização para o fornecimento de cópia do testamento lavrado no Livro n. 2168 às fls. 47/51 junto do 22º Tabelionato de Notas da Capital, impende asseverar que a obtenção desta ou da correlata certidão deve ser dirimida diretamente na Serventia Extrajudicial, ou se o caso, igualmente na via jurisdicional competente, refugindo, pois, do limitado campo de atribuição administrativo desta Corregedoria Permanente. Destarte, diante do supra exposto, indefiro os requerimentos nesta via administrativa a falta de atribuições deste Juízo a tanto. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, ao arquivo. P.I.C. - ADV: LUIZ HENRIQUE DE ANDRADE CAETANO (OAB 250598/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Publicado em: 25/10/2021

Processo 0036499-42.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - VISTOS, Trata-se de representação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse da Senhora C. M. A., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico prestado pela unidade. O Senhor Oficial prestou esclarecimentos às fls. 09/13. A Senhora Representante, instada a se manifestar, quedou-se inerte (fls. 15). O Ministério Público acompanhou o feito e pugnou, ao final, pela abertura de Processo Administrativo-Disciplinar em face do Senhor Titular, pela falha no atendimento (fls. 23/25). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente formulado pela Senhora C. M. A., em face do Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Subdistrito desta Capital, noticiando falhas no atendimento telefônico prestado pela unidade. Narrou a Senhora Representante que efetuou diversas tentativas de contato telefônico com a serventia de Registro Civil, sem sucesso. Relata, nesse sentido, que somente conseguiu ser atendida quando digitou, no menu eletrônico da ligação, a opção "Empresas". Por fim, noticiou que na interação o preposto lhe dispensou tratamento rude e referiu que o excesso de pessoas telefonando para a unidade prejudicam o andamento dos trabalhos. A seu turno, o Senhor Oficial veio aos autos para esclarecer, primeiramente, que a central telefônica apesentou problemas técnicos, o que já restou devidamente solucionado. Noutro turno, ressaltou o d. Registrador que de fato o funcionário que prestou o atendimento se recordou de ter reclamado à Senhora Representante quanto ao excesso de ligações. Nesse sentido, destacou o Senhor Titular que providenciou a reorientação do mesmo, bem como de todos os colaboradores, de modo que tal situação não torne a ocorrer. Destarte, diante desse painel, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo Senhor Registrador, não vislumbrando, por ora, responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Consigno que supor indícios de ilícito administrativo, no entendimento de que o Titular teria deixado de observar os deveres de sua função delegada, em razão de falha isolada cometida por preposto, devidamente orientado e fiscalizado, seria imputar ao Delegatário responsabilidade objetiva, o que não se pode conceber, haja vista que a responsabilização dos Titulares de delegações deriva da inobservância de seus deveres funcionais o que, por ora, não se apurou. Todavia, na consideração de que reclamações dessa natureza, em relação à serventia, tem se multiplicado, advirto o Senhor Titular para que se mantenha rigorosamente atento à fiscalização e orientação de seus prepostos, em especial no tocante ao bom atendimento ao público, que deve sempre ser realizado com respeito, educação, paciência e consciência do importante papel desempenhado pela serventia extrajudicial. Em especial, consigno ao Senhor Titular para que oriente os colaboradores no sentido de que forneçam as informações necessárias ao processamento de pedidos de seu mister, de forma clara, detalhada e cortês, de modo a evitar a repetição de situações de insatisfação semelhantes. Feitas tais observações, que objetivam a melhora do serviço público prestado, e à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Não menos importante, determino à z. Serventia Judicial que publique a presente decisão no DJE, uma vez que os fatos aqui relatados são de interesse da sociedade e as observações ora deduzidas contribuirão para a melhora do serviço público como um todo, resultando, como fim maior, no pleno atendimento do cidadão. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença, bem como de fls. 23/25, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Ciência ao Senhor Titular, ao Ministério Público e à Senhora Representante, por e-mail. P.I.C.

↑ Voltar ao índice

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital

Publicado em: 25/10/2021

EDITAL

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital nos dias 10, 11 e 12 de NOVEMBRO DE 2021, com início às 13 horas, sendo que o Cartório permanecerá aberto para atendimento. FAZ SABER, outrossim, que, durante os trabalhos de Correição, receberá por ESCRITO ou verbalmente quaisquer informações ou reclamações sobre os serviços prestados por esta

serventia judicial. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 15 de outubro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade

Publicado em: 26/10/2021

Processo 1058215-55.2021.8.26.0053

Procedimento Comum Cível - Direitos da Personalidade - Eglacy Cristina Sophia - - Eduardo Luiz Sophia - Vistos. Tendo em vista o objeto, que não guarda qualquer relação com o Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica e Tabelionato de Protesto, redistribua-se o feito à 2ª Vara de Registros Públicos da Capital com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ANTONIA APARECIDA MENDES FERREIRA (OAB 420257/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/10/2021

Processo 1106131-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Hermelinda Teixeira da Silva Sergio - - Eliane Teixeira da Silva - - Moacir Teixeira da Silva - - Ivanise Teixeira de Almeida - - Waldir Teixeira da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). 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: ANA PAULA FRASCINO BITTAR ARRUDA (OAB 99872/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1106131-41.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Hermelinda Teixeira da Silva Sergio e outros

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Hermelinda Teixeira da Silva Sérgio, Waldir Teixeira da Silva, Ivanise Teixeira de Almeida, Eliane Teixeira da Silva e Moacyr Teixeira da Silva em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento de registros de contrato de locação na matrícula n.21.549 (R.3, R.4, e R.5).

A parte aduz que o negócio foi celebrado em 1979 (R..3), com renovação em 1983 (R.4) e 1988 (R.5) e desocupação em 1998. Ademais, a antiga locatária está inativa e teve falência decretada em janeiro de 2005, conforme registrado na JUCESP, sendo que, desde 2014, o imóvel é alugado para Danceteria Central de Pinheiros Ltda. - ME. Ainda assim, o pedido de cancelamento foi negado pelo Oficial. Juntou documentos às fls. 14/56.

Com a produção de prova complementar, deferiu-se prioridade de tramitação (fl.72).

O Oficial manifestou-se às fls. 74/76, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP; que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato; que a atuação do Judiciário se faz

necessária no caso de produção de provas; que não vê óbice ao cancelamento.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 80/81).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, anoto que, embora a nota de devolução copiada à fl.32 tenha se referido a pedido de cancelamento de registro na matrícula 21.548, relativo ao mesmo contrato de locação, a inicial pleiteia cancelamento apenas dos registros lançados na matrícula n.21.549 (R.3, R.4 e R.5) do 18º Registro de Imóveis (fls. 01/13).

A análise, portanto, deve ser congruente à pretensão manifestada, sendo impossível alteração no curso do procedimento (nesse sentido, a Apelação Cível nº1071967-84.2020.8.26.0100).

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, além de se tratar de contrato antigo, que durou quase vinte anos (de 1979 a 1998 - fls.19 e 47), a prova documental produzida atesta que a empresa-locatária teve sua falência decretada em janeiro de 2005 pelo juízo da 26ª Vara Cível da Capital (processo de autos nº208732/02), com cadastro no CNPJ/MF baixado em 2008, pelo que atualmente inativa (fls. 34 e 48/50).

Ademais, há evidência no sentido de que o imóvel é ocupado por outra empresa desde setembro de 2016: Danceteria Central de Pinheiros Ltda - ME (fls. 35/46).

Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste juízo (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1042854-51.2021.8.26.0100 e 1085270-34.2021.8.26.0100), verifica-se que a locação inscrita não mais produz efeitos materiais, de modo que a averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade que se espera do registro.

Vale observar, por fim, que a recusa do Oficial se deu na forma da lei, pelo que correta: ausente requerimento de todas as partes contratantes, decisão judicial se faz necessária (artigos 248, 250 e 253 da Lei RP).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). 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, 21 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/10/2021

Processo 1106131-41.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Hermelinda Teixeira da Silva Sergio - - Eliane Teixeira da Silva - - Moacir Teixeira da Silva - - Ivanise Teixeira de Almeida - - Waldir Teixeira da Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). 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: ANA PAULA FRASCINO BITTAR ARRUDA (OAB 99872/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1106131-41.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Hermelinda Teixeira da Silva Sergio e outros

Requerido: 18º Oficial de Registro de Imoveis da Capital

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Trata-se de pedido de providências formulado por Hermelinda Teixeira da Silva Sérgio, Waldir Teixeira da Silva, Ivanise Teixeira de Almeida, Eliane Teixeira da Silva e Moacyr Teixeira da Silva em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital para cancelamento de registros de contrato de locação na matrícula n.21.549 (R.3, R.4, e R.5).

A parte aduz que o negócio foi celebrado em 1979 (R..3), com renovação em 1983 (R.4) e 1988 (R.5) e desocupação em 1998. Ademais, a antiga locatária está inativa e teve falência decretada em janeiro de 2005, conforme registrado na JUCESP, sendo que, desde 2014, o imóvel é alugado para Danceteria Central de Pinheiros Ltda. - ME. Ainda assim, o pedido de cancelamento foi negado pelo Oficial. Juntou documentos às fls. 14/56.

Com a produção de prova complementar, deferiu-se prioridade de tramitação (fl.72).

O Oficial manifestou-se às fls. 74/76, sustentando que a devolução do título fundamentou-se nos artigos 248, 250 e 253 da LRP; que, como regra, não deve agir sem título que mobilize a prática do ato; que a atuação do Judiciário se faz necessária no caso de produção de provas; que não vê óbice ao cancelamento.

O Ministério Público manifestou-se pela procedência (fls. 80/81).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, anoto que, embora a nota de devolução copiada à fl.32 tenha se referido a pedido de cancelamento de registro na matrícula 21.548, relativo ao mesmo contrato de locação, a inicial pleiteia cancelamento apenas dos registros lançados na matrícula n.21.549 (R.3, R.4 e R.5) do 18º Registro de Imóveis (fls. 01/13).

A análise, portanto, deve ser congruente à pretensão manifestada, sendo impossível alteração no curso do procedimento (nesse sentido, a Apelação Cível nº1071967-84.2020.8.26.0100).

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, além de se tratar de contrato antigo, que durou quase vinte anos (de 1979 a 1998 - fls.19 e 47), a prova documental produzida atesta que a empresa-locatária teve sua falência decretada em janeiro de 2005 pelo juízo da 26ª Vara Cível da Capital (processo de autos nº208732/02), com cadastro no CNPJ/MF baixado em 2008, pelo que atualmente inativa (fls. 34 e 48/50).

Ademais, há evidência no sentido de que o imóvel é ocupado por outra empresa desde setembro de 2016: Danceteria Central de Pinheiros Ltda - ME (fls. 35/46).

Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste juízo (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1114314-

35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1042854-51.2021.8.26.0100 e 1085270-34.2021.8.26.0100), verifica-se que a locação inscrita não mais produz efeitos materiais, de modo que a averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade que se espera do registro.

Vale observar, por fim, que a recusa do Oficial se deu na forma da lei, pelo que correta: ausente requerimento de todas as partes contratantes, decisão judicial se faz necessária (artigos 248, 250 e 253 da Lei RP).

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento dos registros de n. 3, 4 e 5 da matrícula n. 21.549 do 18º CRI (fls.18/31). 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, 21 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 26/10/2021

Processo 1088488-70.2021.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Fernando Cabecas Barbosa - Vistos. Fl. 256: Diante da manifestação ministerial de fls. 244/246 e do resultado (fls. 247/251), defiro. Certifique-se de imediato o trânsito em julgado e providencie-se o necessário ao cumprimento da sentença. Oportunamente, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ALEXANDRE KARLAY DE CASTRO (OAB 184006/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 26/10/2021

Processo 1100294-05.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Valdeliz Correa França - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices registrários. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FERNANDO AURELIO ZILVETI ARCE MURILLO (OAB 100068/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1100294-05.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Valdeliz Correa França e outros

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Valdeliz Correa França e outros, após negativa de registro de distrato social da empresa Madeleine Empreendimentos Comerciais Ltda, por meio do qual houve a transferência da "nua propriedade" dos imóveis objeto das matrículas n. 82.749 a 82.801 daquela serventia (total de cinquenta e três).

Informa o Oficial que, por documento datado de 04 de julho de 2003 e rerratificado por instrumento datado de 13 de maio de 2013, ambos com registro na JUCESP, acertou-se que a "nua propriedade" de imóveis, que pertencia à empresa, retornaria ao patrimônio do sócio Nilson Falcão França; que o título foi devolvido, vez que a transmissão de propriedade de imóvel deve ser formalizada por escritura pública, conforme o disposto no art. 108 do Código Civil, inclusive com recolhimento de ITBI; que não deve ser cogitada a hipótese do artigo 64 da Lei n. 8.434/94, uma vez que a Certidão da JUCESP se presta apenas para a transferência de bens do sócio para a sociedade e não vice e versa, conforme entendimento deste juízo em caso análogo (1072308-86.2015.8.26.0100); que, ademais, os imóveis encontram-se indisponíveis, o que também impede o registro do título.

Vieram documentos às fls. 04/375.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 376/387, aduzindo que o sócio Nilson França, ao qual os imóveis integralizados ao capital social foram transferidos, veio a falecer, pelo que necessita regularizar a transferência materializada no distrato para, assim, realizar a partilha de seus bens; que, por força do próprio art. 108 do Código Civil, há dispensa de escritura no caso de existência de disposição legal em contrário, o que se aplica ao caso em tela, já que referida transmissão se sujeita à regra do art. 64 da Lei n. 8.934/94, em consonância com a jurisprudência do STJ e dos Tribunais Estaduais; que, além disso, há dificuldade prática na elaboração da escritura pública requerida, uma vez que o sócio a quem os imóveis da empresa foram transferidos no distrato faleceu no ano de 2016; que a obrigatoriedade da escritura infringiria os valores da justiça contratual e acarretaria uma lesão ao equilíbrio econômicofinanceiro do ato, valor este intrínseco ao ordenamento jurídico pátrio; que a indisponibilidade dos bens não deve ser impedimento para a realização do ato de registro, já que é medida excepcional e só pode ser conferida no caso de ficar comprovada situação de perigo, quando é justificável o receio de dilapidação do patrimônio ou desvios de bens, conforme entendimento do STJ, sendo que tais pendências estão sendo solucionadas; que, de qualquer modo, nada impediria eventual expropriação diretamente do patrimônio dos ex-sócios, o que definitivamente não será o caso, haja vista as certidões negativas de débitos em nome da empresa. Subsidiariamente, requereu indicação do juízo acerca de uma solução adequada ao impasse.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices (fls. 390/391).

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, vale ressaltar que o Oficial dispõe de autonomia no exercício de suas atribuições, podendo recusar títulos que entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

No caso, verifica-se que, por meio de instrumento particular de rerratificação do distrato social da sociedade empresária de responsabilidade limitada "Madeleine Empreendimentos Comerciais Ltda", datado de 13 de maio de 2013 (fls. 29/41), houve transferência de 53 (cinquenta e três) imóveis localizados no "Edifício Arco do Triunfo", todos com valor unitário superior a trinta salários mínimos, cuja nua propriedade compunha o ativo da empresa, ao sócio Nilson Falcão França (matrículas n. 82.749 a 82.801).

Referido documento foi devidamente recepcionado pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (fls. 29/41).

Pois bem.

O primeiro óbice relaciona-se com a necessidade de lavratura de escritura pública, nos moldes do exigido pelo artigo 108 do Código Civil, inclusive com recolhimento de ITBI.

Como observado pelo Oficial e pelo Ministério Público (fls. 02 e 391), este juízo, no procedimento de autos n. 1072308-86.2015.8.26.0100, firmou entendimento no sentido de que o simples ato de dissolução de empresa não acarreta

automática transferência de domínio, sendo imprescindível que o ato translativo, no caso de imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, como no caso, efetive-se por meio de escritura pública, exatamente nos termos do artigo 108 do Código Civil.

O julgado foi confirmado pela E. Corregedoria Geral da Justiça, em parecer de lavra do Juiz Assessor da Corregedoria Guilherme Stamillo Santarelli Zuliani, com aprovação pelo então Corregedor Geral, eminente Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Pedido de providências julgado improcedente - Dissolução de sociedade por instrumento particular - Qualificação registral negativa - Transferência de bem imóvel em favor do sócio - Escritura Pública que é da substância do negócio jurídico - Forma prescrita em Lei - Recurso não provido" (Recurso n.° 2015/00170381 - Parecer 33/2016-E - Processo 170.381/2015 - Data do parecer: 04.02.2016. Data da decisão: 11/02/2016).

Extraem-se da referida decisão os seguintes excertos, com nossos destaques:

"Com efeito, o título apresentado à Serventia denota a existência da disposição translativa do domínio, pois os sócios dispuseram sobre a extinção da personalidade jurídica da sociedade, assim como sobre o destino do ativo, o que torna acertada a exigência de escritura pública como título hábil ao registro (art. 1.245 do Código Civil), uma vez que, tratando-se de bem imóvel, a presença do ato notarial integra a própria substância do negócio jurídico, cuja inobservância acarreta sua invalidade, conforme inteligência do art. 166, IV do Código Civil.

O título foi recusado, porque o Distrato Social esconde, em suas entranhas, um negócio jurídico que, para o direito registral, ultrapassa o âmbito de regulamentação da extinção da sociedade, pois os sócios e representantes da pessoa jurídica incluíram no instrumento particular a manifestação de vontade dirigida para obtenção de efeitos jurídicos admitidos pelo ordenamento, em especial a aquisição do direito real de propriedade (art. 1.225, I do Código Civil). E sabe-se que esse fenômeno composto pela declaração de vontade com o fim de buscar certo resultado juridicamente tutelado será válido e produzirá os efeitos almejados quando estiver em conformidade com o sistema normativo vigente, inclusive no que se refere à forma prescrita em lei (art. 166 do Código Civil).

(...) É certo que a intensa atividade legislativa consolidou inúmeras exceções à regra da exigibilidade da escritura pública para a instrumentalização de alguns negócios jurídicos, de modo a exigir a atuação sistemática dos Registradores e Juízes Corregedores. Assim, o art. 64 da Lei n° 8.934/94 permite que o sócio, munido de certidão expedida pela Junta Comercial, possa alienar direitos reais incidentes sobre imóveis, para fins de integralização do capital subscrito, o que não significa dizer que a permissão legislativa possa ser interpretada extensivamente para viabilizar a transferência de bens da sociedade em benefício do sócio, nos termos da jurisprudência do Colendo Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível n° 491-6/1, Serra Negra, julgamento em 11/05/2006, DJ 12/07/2006, Relator Desembargador GILBERTO PASSOS DE FREITAS).

Noutras palavras, já se decidiu:

"Admite-se a utilização de instrumento particular com o fim de materializar a conferência de bens pelos sócios para integralizar o capital social, mas tal exceção, derivada do texto do art. 64 da lei fed. n° 8.934/94, deve ser interpretada de modo restritivo. Tal dispositivo legal permite a utilização de certidão expedida pela Junta Comercial, extraída dos atos constitutivos ou de sua alteração, como título hábil para, perante o registrador, possibilitar a alienação de direitos reais incidentes sobre imóveis, mas sempre, invariavelmente, para a composição ou o aumento do capital social e nunca, para sua redução ou dissolução" (Ap. Cív. n° 63.971-0/1 - Capital, j. 28.10.99, rei. Des. NIGRO CONCEIÇÃO)".

Como se vê, à luz da jurisprudência mencionada, a exceção derivada do texto do artigo 64 da Lei n. 8.934/94, utilizada como fundamento pela parte suscitada para sustentar o pedido de dispensa, deve ser interpretada de forma restritiva. Assim, documento particular registrado perante a JUCESP, extraído de ato constitutivo ou de sua alteração, pode servir como título hábil para possibilitar apenas a alienação de direitos reais incidentes sobre imóveis para a composição ou o aumento do capital social de empresa. Nunca para redução ou dissolução, como na hipótese.

De rigor, portanto, que os imóveis indicados no distrato social sejam transferidos por escritura pública, vez que todos possuem valor unitário superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País (fls. 29/41), em conformidade com a regra geral trazida pelo artigo 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".

Há que observar, ainda, que o recolhimento do imposto de transmissão é pressuposto do ato do registro e não sua consequência, de modo que a falta de sua comprovação também configura óbice ao registro.

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

Também não merece acolhida a alegação acerca da impossibilidade de lavratura de escritura em razão do falecimento do sócio beneficiado pela transmissão dos imóveis, Nilson Falcão França, pois tal fato não é suficiente para afastar as determinações legais que sustentam o óbice registral, como bem observado pelo Ministério Público.

É certo que os bens podem ser transmitidos diretamente da empresa para os sucessores do "de cujus" em consonância com as normas que regem a distribuição de patrimônio de empresas extintas e a sucessão hereditária de bens, o que escapa ao objeto deste procedimento e à competência deste juízo administrativo.

No que tange ao segundo óbice, o item 413 do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria assim dispõe sobre a possibilidade de registro de alienação judicial, quando autorizada pelo mesmo juízo que determinou a indisponibilidade (com nossos destaques):

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

A autorização trazida pela regra, porém, não se aplica ao caso concreto.

Na hipótese, verifica-se que todos os registros dos imóveis transmitidos pelo distrato social rerratificado contam com ao menos uma averbação de indisponibilidade determinada em decisões proferidas no âmbito de execuções fiscais, havendo também averbação de penhora em parte deles (fls. 42/373).

Assim, a alienação não pode ser levada a registro, não cabendo, neste âmbito, qualquer juízo de valor sobre as medidas restritivas, as quais devem ser debatidas nos autos em que determinadas.

A via administrativa, como se sabe, não se presta a rever decisões proferidas em sede judicial.

O questionamento não é novo e já foi objeto de análise tanto pela E. Corregedoria Geral de Justiça quanto pelo E. Conselho Superior da Magistratura.

Nesse sentido, com nossos destaques:

"Registro de imóveis. Decisões da Justiça Federal que decretaram a indisponibilidade e a penhora parcial de bens imóveis. Pedido de cancelamento/retificação formulado por credor fiduciário objetivando resguardar seus direitos. Indeferimento. Via administrativa que não se presta a rever decisões de cunho jurisdicional. Pedido que deve ser analisado pelo juízo que proferiu as ordens recurso não provido" (CGJ - recurso administrativo nº 1012434-82.2015.8.26.0037, Parecer n. 119/2016-E, Rel. Carlos Henrique André Lisboa - Juiz Assessor da Corregedoria, j. 02.06.2016).

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

Note-se que a parte suscitada alega que tais pendências estão sendo solucionadas, o que só confirma a inexistência de ordens de levantamento das referidas constrições pelos mesmos juízos que as determinaram.

A mesma lógica se aplica às penhoras gravadas em algumas das matrículas.

Note-se que a E. Corregedoria Geral da Justiça já se posicionou acerca da impossibilidade de cancelamento de penhora realizada por determinação judicial via decisão administrativa desta Corregedoria Permanente (com nossos destaques):

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

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

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

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

Sob qualquer aspecto, portanto, mostra-se acertada a qualificação negativa do título apresentado para registro, sendo certo que as exigências formuladas pelo Oficial devem ser atendidas para ingresso à luz das normas e da jurisprudência acima mencionadas, o que não deixa espaço para busca de solução alternativa ou conciliatória.

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

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 26/10/2021

Processo 1083232-49.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - H.S.M.G. - VISTOS, Fls. 85/92: ciente dos motivos ensejadores da impugnação, os quais, todavia, não trazem fatos ou direito novos ao feito. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara seu entendimento sobre a matéria, seguindo, inclusive, firmes precedentes administrativos quanto à independência do Oficial na análise da documentação apresentada e seu dever de zelo e guarda pelos registros públicos e pela segurança jurídica dos atos praticados. Nesse sentido, remeto integralmente à argumentação deduzida na r. sentença: (...) pese embora não haja item específico sobre a obrigatoriedade da apresentação dos documentos originais em procedimento de retificação administrativa, é certo que as NSCGJ dispõem em diversos itens quanto a necessidade de exibição de documentos em seu original, de forma que a exigência

apresentada pela Senhora Registradora não é exorbitante, demonstra cautela e visa a garantia e manutenção da segurança jurídica do ato a ser praticado" (fls. 65). Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de pedido de reconsideração ou mesmo embargos de declaração. Nessa ordem de ideias, mantenho os termos da r. Sentença, acolhendo o óbice imposto pela Senhora Titular. No mais, não havendo outras providências de ordem administrativa a serem adotadas, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Ciência à Senhora Oficial e ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: EVERSON RICOTTA (OAB 345425/SP)

↑ Voltar ao índice

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei

Publicado em: 27/10/2021

Processo nº 0042773-22.2021.8.26.0100 - PORTARIA nº 06/2021

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

RESOLVE:

1- Designar Correição Geral no 1º Ofício de Registros Públicos nos dias 10, 11 e 12 de novembro p.f., com início às 13 horas, permanecendo o Cartório aberto para atendimento;

2- Designar Escrivã ad hoc a Sra. Celina Maura Marciano Delázari, Oficial Maior do 1º Ofício de Registros Públicos.

3- Distribua-se, registre-se, autue-se no meio digital e publique-se.

São Paulo, 15 de outubro de 2021

LUCIANA CARONE NUCCI EUGÊNIO MAHUAD

Juíza de Direito Titular

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1113833-38.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Alessandra Carmignoli - Vistos. 1) Nesta via administrativa, não incidem custas, despesas ou honorários advocatícios, pelo que não há que se falar em gratuidade processual. 2) Tendo em vista que decorrido o trintídio legal da última prenotação (Corregedoria Geral da Justiça, Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068), a parte deverá apresentar requerimento 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 óbice. Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANETE MORENO (OAB 219066/SP)

↑ Voltar ao índice

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - G.M.P. - Cuida-se de "ação de adjudicação compulsória c.c. cobrança

de cláusula penal" distribuída a esta 1ª Vara de Registros Públicos. Contudo, verifico que este Juízo é absolutamente incompetente para processar e julgar a demanda, porquanto a competência desta 1ª Vara de Registros Públicos restringe-se às hipóteses elencadas no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar n° 3, de 27-8-1969: "Art.38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento." Em sendo assim, declino de ofício da competência e determino a redistribuição do presente feito a uma das Varas Cíveis deste Foro Central, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: JOSE CARLOS KALIL NETO (OAB 286187/SP), JOSE CARLOS KALIL FILHO (OAB 65040/SP), DANIEL MANTOVANI (OAB 163577/SP)

↑ Voltar ao índice

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1114051-66.2021.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - G.M.P. - Cuida-se de "ação de adjudicação compulsória c.c. cobrança de cláusula penal" distribuída a esta 1ª Vara de Registros Públicos. Contudo, verifico que este Juízo é absolutamente incompetente para processar e julgar a demanda, porquanto a competência desta 1ª Vara de Registros Públicos restringe-se às hipóteses elencadas no artigo 38 do Decreto-Lei Complementar n° 3, de 27-8-1969: "Art.38. Aos juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a jurisdição das Varas distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações fornecidas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes são subordinados; V - proceder a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento." Em sendo assim, declino de ofício da competência e determino a redistribuição do presente feito a uma das Varas Cíveis deste Foro Central, efetuando-se as anotações e comunicações de praxe. Intime-se. - ADV: JOSE CARLOS KALIL NETO (OAB 286187/SP), JOSE CARLOS KALIL FILHO (OAB 65040/SP), DANIEL MANTOVANI (OAB 163577/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1114299-32.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Wky Investimento e Participações Ltda - Vistos. 1) Primeiramente, anoto que o cancelamento indireto de penhoras ou de ordem de indisponibilidade prescinde de averbação na matrícula. 2) Havendo interesse no cancelamento direto das constrições mediante assento negativo, imprescindível a comprovação de prenotação válida. Assim, tendo em vista o decurso do trintídio legal da última prenotação (fl.47), 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. 3) Deverá o Oficial Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se permanece o óbice registrário. 4) Após, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: GUSTAVO ORTIZ DOS SANTOS MACHADO (OAB 211105/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1094049-75.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luci Tsumura - Vistos. 1) Fls.131/141: 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 ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: CHARLES DOS SANTOS VARELO (OAB 358684/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1094074-88.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Henri Benezra - Vistos. 1) Fls. 115/129: Recebo o recurso interposto em seus regulares efeitos, com observação da regra do artigo 1.010, §3º, do CPC, que tem aplicação subsidiária. 2) Ao Ministério Público. 3) Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1098229-37.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Assosiação Beneficiente Síria - Hospital do Coração - Em razão do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1098229-37.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Assosiação Beneficiente Síria - Hospital do Coração

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis de São Paulo a requerimento de Associação Beneficente Síria Hospital do Coração, em virtude de recusa de registro de carta de adjudicação expedida em 31/05/2021 no processo de autos n. 1045352- 91.2019.8.26.0100, que tramitou perante a 35ª Vara Cível da Capital, referente aos imóveis matriculados sob os números 89.792, 89.893 e 89.894 daquela serventia.

Noticiou o Registrador que houve discordância acerca do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sendo, porém, de sua responsabilidade a fiscalização acerca do pagamento dos tributos devidos sobre os atos que deve praticar.

No mais, esclareceu que a adjudicação de bem imóvel corresponde a uma das hipóteses de incidência de ITBI, nos termos da Lei Estadual n. 11.154/1991, instruindo o procedimento com a manifestação da interessada apresentada perante a serventia (fls. 04/09) e nota devolução (fl. 91).

A parte suscitada apresentou impugnação às fls. 94/100, acompanhada de documentos, esclarecendo que requereu o registro da carta de adjudicação, que tem como adjudicante Hussein Hassan Yaktine, a fim de possibilitar penhora dos três imóveis em execução, na qual referida pessoa figura como parte executada e a interessada como credora, sendo que não é responsável pelo pagamento, pois a sentença copiada às fls. 61/64 foi clara ao imputar a responsabilidade pelo pagamento de emolumentos e tributos ao executado Hussein Hassan. Por fim, sustentou que o recolhimento do imposto seria mera formalidade.

Parecer do Ministério Público às fls. 141/143, pela manutenção do óbice registrário.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

De início, importa salientar que, nos termos dos artigos 1º e 2ª, inciso V, do Decreto Municipal n. 51.627/2010, que regulamentou a Lei Estadual n. 11.154/1991, há incidência do imposto sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários, ITBI, em caso de adjudicação de bens imóveis.

O Decreto n. 55.196, de 11 de junho de 2014, repetiu a mesma disposição acerca do artigo 2º, inciso V, do CPC:

"Art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto:

V - a arrematação, a adjudicação e a remição".

Em razão da disposição legal, incontroversa a configuração do fato gerador do tributo quando da apresentação da carta de adjudicação ao registro. Assim, a exigência de comprovação de pagamento, por certo, não é mera formalidade.

Anote-se, ainda, que o registrador tem o dever legal de fiscalizar o pagamento dos tributos no momento da apresentação dos títulos, sob pena de responsabilização solidária e pessoal (artigos 289 da Lei n. 6.015/1973, 134, VI, do CTN, e 30, XI, da Lei n. 8.935/1994).

Neste sentido (destaque nosso):

"REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - APELAÇÃO - FORMAL DE PARTILHA - DIVÓRCIO - EXCESSO DE MEAÇÃO - PAGAMENTO COM BENS PARTICULARES DE UM DOS DIVORCIANDOS AO OUTRO - PERTINÊNCIA DA EXIGÊNCIA - TRANSMISSÃO ONEROSA CONFIGURADA - ITBI DEVIDO - IMPOSIÇÃO AOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO DEVER DE EXIGIR A COMPROVAÇÃO DO RECOLHIMENTO DO ITBI PARA REGISTRO DA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DOMINIAL - RECURSO NÃO PROVIDO" (TJSP; Apelação Cível 1034018-81.2020.8.26.0114; Relator (a): Ricardo Anafe (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Campinas - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/09/2021; Data de Registro: 04/10/2021).

Diante disso, atribui-se à parte suscitada, porque interessada no ato, a responsabilidade pelo adiantamento do pagamento do ITBI justamente a fim de ensejar o registro da carta de adjudicação expedida em favor de Hussein Hassan Yaktine, o que possibilitará, na sequência, a averbação da penhora dos imóveis para garantia da execução em que figura como credora do adjudicante.

Ressalto, ainda, que não incumbe ao Oficial diligenciar a localização do executado e dele exigir o pagamento de tributo de título apresentado por terceiro, ainda que conste, da sentença, condenação daquele no pagamento de emolumentos e tributo.

Tal incumbência é toda da parte interessada no registro, que pode interpelar o executado para que comprove o recolhimento do ITBI em cumprimento ao determinado na sentença proferida no processo de autos n. 1045352-91.2019.8.26.0100 da 35ª Vara Cível Central.

Alternativamente, pode, também, adiantar o pagamento do tributo e incluir o valor despendido no débito exequendo,

visando reembolso.

De todo modo, nesta via meramente administrativa, como ausente recolhimento do imposto referente à adjudicação dos imóveis, inviável o registro da carta expedida como pretendido.

Em razão do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida e mantenho o óbice registrário.

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

Oportunamente, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1108217-82.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Heiko Tujimoto Yamada - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho os óbices. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: BRUNO GODINHO BUCHA DOS SANTOS (OAB 353493/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108217-82.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Requerido: Heiko Tujimoto Yamada

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 Cláudia Akemi Yamada, inventariante do espólio de Heiko Tujimoto Yamada, tendo em vista negativa em se proceder ao ingresso de dois títulos objeto de prenotações distintas (n. 820.596 e 820.598).

O primeiro é um instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de julho de 2017, por meio do qual a executada Silvania Correia de Santana adquiriu direitos sobre o imóvel de matrícula n. 183.363 daquela serventia.

O segundo título é um termo de penhora e depósito datado de março de 2021 (penhora dos direitos da executada Silvania sobre o imóvel em questão).

A devolução dos títulos foi motivada pela ausência de formalização solene do compromisso de compra e venda, bem como por violação ao princípio da continuidade, uma vez que o imóvel a ser penhorado não é da titularidade da executada.

Documentos vieram às fls. 08/30.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 32/40, aduzindo que, ao negar o ingresso dos títulos, o Oficial descumpriu ordem judicial, sendo que o contrato firmado pela devedora Silvania é válido e deve ser considerado compromisso de compra e venda com permuta.

O Ministério Público opinou pela procedência, com manutenção dos óbices (fls. 43/46).

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, vale observar que as prenotações levariam a atos distintos se a qualificação tivesse sido positiva.

O instrumento particular, porque translativo de propriedade, seria registrado. Já o termo de penhora, averbado (CGJSP, Processo de autos n. 1000592-83.2021).

A dúvida, porém, se destina apenas ao questionamento de qualificação negativa de título destinado a registro. Já o pedido de providências acolhe a insurgência contra oposição à prática de qualquer outro ato registral, como averbação, cancelamento ou abertura de matrícula.

Por economia processual e porque a averbação do termo de penhora seria mero ato consequente ao registro do instrumento apresentado, julgamento conjunto será proferido nestes autos.

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

No que diz respeito ao instrumento particular de fls.22/25, não se pode possibilitar acesso ao fólio real pela ausência de formalidade essencial que é a escritura pública exigida pelo artigo 108 do Código Civil.

Note-se que não é questão de validade do negócio jurídico firmado entre os proprietários tabulares e a devedora, mas de sua admissibilidade ao fólio real, o que não é possível justamente por ausência de previsão legal para registro de promessa de permuta veiculada por instrumento particular.

O rol do artigo 167, inciso I, da LRP, como se sabe, é taxativo.

Vale observar que, embora rotulado de "Instrumento Particular de

Compromisso de Venda e Compra", o título consubstancia promessa de permuta[1] por meio da qual Silvania alienou, pelo valor de trezentos e sessenta e cinco mil reais, outro imóvel para Gilberto e Sirlei, recebendo como maior parte do pagamento o imóvel da matrícula n.183.363, ao qual atribuíram o valor de duzentos e cinquenta mil reais.

Nesse sentido, a jurisprudência mencionada pelo Ministério Público, com nossos destaques:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Promessa de permuta - Impossibilidade de registro, à míngua de previsão no rol do art. 167, I, da Lei 6.015/73, que é taxativo - Direito de superfície veiculado em contrato particular - Impossibilidade de registro, pela necessidade da forma pública, nos moldes dos artigos 1369 do Código Civil e 21 da Lei 10.257/01 - Dúvida procedente - Recurso improvido" (CSMSP - Acórdão: 1099413-38.2015.8.26.0100, São Paulo; Data de Julgamento: 06/10/2016; Data DJ: 07/11/2016; Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças).

E, ainda:

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

Quanto ao segundo ato pretendido, averbação do termo de penhora, 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 origem judicial não basta para garantir ingresso automático dos títulos no fólio real, cabendo ao oficial qualificá-los conforme os princípios que regem a atividade registral.

No caso, verifica-se violação ao princípio da continuidade (artigos 195 e 237 da Lei de Registros Públicos - LRP), o qual preza pelo perfeito encadeamento entre as informações inscritas e as que se pretendem inscrever, uma vez que não há exata correspondência entre os titulares dominiais, fls. 08/11, e a executada constante do termo de penhora apresentado à fl. 26.

Ressalte-se que o objeto da penhora não é o imóvel em si, mas os direitos que a executada possui sobre o bem.

Assim, como condição para averbação do gravame, necessário o registro prévio do título anterior por meio do qual a devedora adquiriu direitos sobre o imóvel, conforme artigos 195 e 237 da LRP, o que não será possível à visa do fundamentado acima.

Como se vê, sob qualquer aspecto, mostra-se acertada a qualificação negativa dos títulos apresentados.

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

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

Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe.

P.R.I.C.

São Paulo, 22 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

Notas:

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

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1112743-92.2021.8.26.0100

Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos - Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Eireli - Diante do exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o presente feito. Remeta-se cópia de todo o expediente à E. CGJ para ciência, servindo a presente decisão como ofício. Sem custas, despesas ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CHRYSTHIAN CAPIBARIBE LOIOLA (OAB 41148/CE)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1112743-92.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Tabelionato de Protestos de Títulos

Requerente: Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Eireli

Requerido: 7º Tabelião de Protesto de Letras e Tpitulos da Capital

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

Vistos.

Trata-se de dúvida suscitada por Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança EIRELI, visando orientação geral e abstrata para que as serventias extrajudiciais reconheçam a validade jurídica, para todos os fins legais, inclusive de protesto, de contratos assinados eletronicamente por meio de autoridade certificadora não vinculada à ICP-Brasil, com mitigação da exigência de assinatura de testemunhas em contratos celebrados por meio virtual e indicação dos títulos para publicidade da mora do devedor inadimplente.

Alega que "o cenário que estamos presenciando no estado de São Paulo vem barrando a validade jurídica dos contratos firmados em meio digital, devido ao fato dos cartórios estarem devolvendo os títulos apresentados por não se adequarem ao Código de Normas, que tem previsão para aceite apenas através de assinaturas vinculadas à ICP-Brasil", citando o caso concreto da devolução do título nº0884606-0.

Identifica conflito direto entre os itens 23, 24 e 26, Cap.XV, das NSCGJ com o artigo 10, §2º, da MP n.2.200-2/013, e apresenta o julgamento do Recurso Especial nº1.495.920, no qual o Superior Tribunal de Justiça concluiu que o contrato firmado eletronicamente e com assinatura digital prescinde da assinatura das testemunhas previstas no Código de Processo Civil e no Código Civil.

Documentos vieram às fls.06/38.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Primeiramente, cumpre ressaltar que o exercício da função jurisdicional típica se restringe à aplicação do ordenamento jurídico a casos concretos, sendo que a orientação jurisprudencial é apenas deduzida da reiterada aplicação da mesma solução para casos análogos.

A fixação de normas gerais e abstratas consubstancia atividade legislativa, excepcionalmente delegada por lei aos órgãos jurisdicionais em atividade atípica.

Por sua vez, a suscitação da dúvida registral prevista no artigo 198 da Lei de Registros Públicos pressupõe indicação expressa de exigência a ser satisfeita para registro de título determinado.

No mesmo sentido, quando a exigência for relativa a ato registral outro que não o registro em sentido estrito, como averbação, cancelamento e abertura de matrícula, questionamento poderá ser veiculado por meio de pedido de providências.

Para ambos os casos, exige-se, por óbvio, avaliação prévia pelo Oficial ou Tabelião responsável, com prenotação válida e qualificação negativa (artigos 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos e CGJSP, Recurso Administrativo nº1000098-60.2020.8.26.0068).

À vista de todo o exposto, não resta dúvida de que a presente demanda, na forma em que proposta, extrapola os limites da competência desta Vara especializada, que se destina, justamente, a verificar a regularidade de atos registrais específicos e da atuação dos oficiais e tabeliães submetidos à fiscalização, conforme dispõe o artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar n. 3, de 27 de agosto de 1969):

"Artigo 38 - Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete:

I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião;

II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada;

III - decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro 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".

Vale ressaltar que os correicionados gozam de independência no exercício de suas atribuições (artigo 28 da Lei 8.935/94), para o que devem observar a lei e as normas de serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo que não cabe a este juízo orientação genérica em sentido divergente.

Note-se que a própria inicial confirma que a atuação dos Oficiais e Tabeliães vem se realizando com observância da lei e das normas de serviço.

Por fim, é importante registrar que o caso concreto citado na inicial (protesto do título nº0884606-0) não foi objeto do pedido. Em outros termos, em relação a ele não houve questionamento pela via adequada, com prenotação válida (fl.28), pelo que desnecessária qualquer providência.

Diante do exposto, indefiro a inicial e JULGO EXTINTO o presente feito. Remeta-se cópia de todo o expediente à E. CGJ para ciência, servindo a presente decisão como ofício.

Sem custas, despesas ou honorários advocatícios.

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/10/2021

Processo 0041205-68.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - M.M.S. e outro - VISTOS, 1. Fls. 14/21: ciente. Anote-se. 2. Fls. 22/23: Ciente quanto ao interesse da Sra. Maria do Rosário Pereira da Silva, substituta mais antiga, em assumir interinamente a unidade vaga afeta ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, Capital. Considerando o preenchimento dos requisitos impostos pelos Provimentos nº 77/2018 do CNJ e nº 46/2018 da E. CGJ, inclusive

afirmando não incorrer nas hipóteses de suspeição e vedação à assunção da função, mediante o preenchimento do Termo de Declaração elaborado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, modelo disponibilizado no DJE de 18/12/2018, caderno administrativo, p. 10, em atenção ao item 11.3, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, verifico-a apta à indicação. Assim, em observância ao item 10, do Capítulo XIV, das NSCGJ, indico a Sra. Maria do Rosário Pereira da Silva, Substituta mais antiga, como Interina do Registro Civil das Pessoas Naturais do 25º Subdistrito Pari, Capital. Impende consignar que o então Sr. Titular da Delegação, mesmo após a aposentadoria ter sido publicada no D.O. em 01/10/2021 continuou no exercício da função em plena e total gerência administrativa e financeira da Unidade até o dia 16/10/2021. Desse modo, em conformidade ao ocorrido e a não comunicação da extinção da delegação por aposentadoria, faço as seguintes indicações para fins de interino: De 01/10/2021 até 17/10/2021, o Sr. Moacir Maria dos Santos. De 17/10/2021 a 25/10/2021, o Sr. Eduardo Cortez da Fonseca. A partir de 26/10/2021, a Maria do Rosário Pereira da Silva. 3. Fls. 13 e 24/38: ciente dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Eduardo Cortez da Fonseca informando as dívidas correlatas ao período de atuação do então Titular, Sr. Moacir Maria dos Santos. Manifeste-se o Sr. M. M. S. acerca dos débitos informados, bem como dos pagamentos efetuados no período 01/10/2021 até 16/10/2021 com valores pertencentes ao Estado e não ao antigo Oficial, referentes à débitos da alçada deste e não do Estado, procedendo a devolução dos valores ao caixa da serventia e comprovando nestes autos no prazo de cinco dias; em regularização. 4. Ciência à Sra. Indicada, bem como ao Sr. M.M. dos S. quanto ao período de sua responsabilidade. A partir de 26/10/21, a unidade passa a responsabilidade da Sra. Maria do Rosário Pereira da Silva que deve se habilitar nestes autos e informar a situação administrativa e financeira da unidade em cinco dias. 6. Aguarde-se a decisão de nomeação pela E. Corregedoria Geral da Justiça. 5. Com cópias das fls. 13/38, encaminhe-se cópia da presente decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, servindo esta como ofício. 7. Cumpra a z. Serventia Judicial, com urgência, a presente decisão. Int. - ADV: DIRLENE DE FATIMA RAMOS (OAB 152195/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 27/10/2021

Processo 0043839-37.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.J.P. e outro - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial. Consigno ao mesmo que, em se tratando de certidão em inteiro teor, acaso hajam informações de caráter sigiloso no assento em comento, deverá se abster de juntar cópia deste nos autos. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. - ADV: RICARDO JOSE PEREIRA (OAB 137655/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Publicado em: 27/10/2021

Processo 1109680-59.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - A.M.G.P. - Vistos, Defiro a prioridade de tramitação. Anote-se. Nos termos da cota ministerial retro, manifeste-se a Sra. Tabeliã do 17º Tabelionato de Notas da Capital. Após, intime-se a parte interessada para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: IVAN CAIUBY NEVES GUIMARAES (OAB 50444/SP)

↑ Voltar ao índice

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital

Publicado em: 27/10/2021

EDITAL

A Dra. Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL no 1º Ofício de Registros Públicos desta Capital nos dias 10, 11 e 12 de NOVEMBRO DE 2021, com início às 13 horas, sendo que o Cartório permanecerá aberto para atendimento. FAZ SABER, outrossim, que, durante os trabalhos de Correição, receberá por ESCRITO ou verbalmente quaisquer informações ou reclamações sobre os serviços prestados por esta serventia judicial. O presente edital é expedido e afixado em lugar visível ao público. São Paulo, 15 de outubro de 2021.

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/10/2021

Processo 1104727-52.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom - 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: ALESSANDRE REIS DOS SANTOS (OAB 279070/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1104727-52.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Requerente: Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom

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 Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, objetivando o cancelamento da averbação n.3 da matrícula n.46.738 daquela serventia, a qual informa acerca da existência de ação cível, relativa a defeito, nulidade ou anulação, que tramita perante a 31ª Vara Cível do Foro Central desta Capital (autos n. 1123923-76.2019.8.26.0100).

A parte interessada busca "retificação de registro" com fundamento nos artigos 212 e 213 da LRP, alegando erro pela inobservância da continuidade registral, uma vez que o imóvel não integra mais o patrimônio da Igreja Evangélica Nova Esperança, de modo que a averbação lançada contraria a ordem judicial, bem como porque ausentes documentos que comprovem a legitimação da parte que a solicitou. Vieram documentos às fls.10/54.

O Oficial manifestou-se às fls.58/61, aduzindo que se trata de averbação cautelar prevista no artigo 167, inciso II, item 12, da LRP, decorrente de decisão judicial; que, inicialmente, o título foi devolvido e requalificado após esclarecimentos prestados pelo apresentante; que Renato Martines Costa figura na escritura de compra e venda do imóvel como representante tanto da alienante, Nova Esperança, como da adquirente, Holiness Shalom, sendo ele corréu na ação anulatória em que se discute a regularidade dos atos de disposição por ele praticados desde a sua nomeação como administrador da entidade, o que ocorreu anteriormente à lavratura da escritura, em 28/12/2018; que, no caso concreto, mais do que simples interesse da parte que roga a inscrição, há decisão judicial dirigida expressa e diretamente ao Cartório; que o registro aquisitivo não é saneador dos elos da corrente filiatória.

O Ministério Público não vislumbrou indícios de irregularidade ou nulidade, pelo que opinou pelo indeferimento do pedido (fls.68/70).

A parte interessada manifestou-se novamente às fls.72/80, sustentando que não cabe ao Oficial de Registro análise discricionária de ordem judicial.

É o relatório.

Fundamento e decido.

No mérito, o pedido não pode ser acolhido.

Vale observar, de início, que não se trata propriamente de retificação de registro por omissão ou imprecisão, nos moldes regulados pelos artigos 212 e 213, da LRP, mas de pedido de providência para cancelamento da Averbação n.03 (fls.28/29), a qual, segundo a parte interessada, foi indevidamente lançada na matrícula em questão.

Vale destacar, ainda, que, embora a averbação se refira à existência de ação, não se confunde com a averbação premonitória autorizada pelo artigo 828 do CPC no exclusivo interesse do credor.

Como ressaltado pelo Oficial, trata-se de averbação cautelar decorrente de decisão judicial (fls. 31/32), a qual vem prevista no artigo 167, inciso II, item 12, da LRP.

Observe-se que o acolhimento do requerimento formulado pela parte interessada para "averbação da existência da ação nas matrículas dos imóveis de propriedade da Igreja Evangélica Nova Esperança - CNPJ 54.066.766/0001-06 e da filial Ceminé - Central Evangélica Missionária da Igreja Nova Esperança, para ciência de eventuais terceiros que pretendam adquirir esses bens" (fls. 31/32), exige interpretação, sendo que a incumbência dos autores para o encaminhamento da decisão judicial para cumprimento não afasta o seu caráter impositivo.

Como se sabe, os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio real, cabendo ao oficial análise conforme os princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

Assim e considerando o objeto da ação noticiada, que é a anulação de atos praticados por diretoria supostamente constituída de forma irregular pelos réus, dentre os quais o senhor Renato Martines Costa (fls.48/54), o qual figurou na escritura de compra e venda como representante da vendedora Igreja Evangélica Nova Esperança e da compradora Associação Nova Igreja Evangélica Apostólica Holiness Shalom (fls.62/65), correta a averbação realizada pelo Oficial em cumprimento à ordem judicial, justamente com a finalidade de publicidade (garantia de segurança jurídica).

Note-se que a averbação não impõe qualquer óbice para uso e gozo do imóvel nem para alienação.

Note-se, ainda, que a validade dos negócios celebrados e a atuação das partes, inclusive no que diz respeito a eventual abuso na averbação ora debatida, serão aferidas no processo judicial, com garantia de contraditório e ampla defesa, o que já ficou bem claro na decisão de fl. 32.

No âmbito da competência restrita deste juízo administrativo (Corregedoria Permanente), não se identifica irregularidade na averbação questionada que exija apuração de falta funcional, correção ou cancelamento.

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, 26 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/10/2021

Processo 1106718-63.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fabiano Dalbon Batista - - Elisângela Patriota Batista - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JONILSON BATISTA SAMPAIO (OAB 208394/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1106718-63.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Requerente: Fabiano Dalbon Batista 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 dúvida inversa suscitada por Fabiano Dalbon Batista e Elisângela Patriota Batista em face da negativa do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de instrumento particular de venda e compra com financiamento bancário garantido por alienação fiduciária, tendo como objeto o imóvel da matrícula n. 159.302 daquela serventia.

O título foi devolvido em razão da existência de ordem de indisponibilidade dos bens do coadquirente Fabiano, oriunda da 6ª Vara do Trabalho de Campinas (Processo n. 01332009820085150093), conforme registro datado de 04/02/2021 sob o n. 9038 no Livro de Indisponibilidade de Bens da serventia (protocolo n. 664243), o que impede a inscrição da garantia fiduciária em favor do Banco Bradesco. O registro do contrato depende, em outros termos, do prévio cancelamento da referida restrição judicial (fl. 55).

A parte requerente alega que não está se desfazendo de bens, mas, ao contrário, está aumentando o seu patrimônio, o que não é proibido pela lei de indisponibilidade; que, ao indeferir o pedido, o Registrador cria ao credor de boa-fé ônus para o qual não deu causa.

Juntou documentos às fls. 03/45.

O Oficial manifestou-se às fls. 49/52, sustentando que o item 412 do Capítulo XX das NSCGJSP impõe aos registradores de imóveis o dever de consultar a CNIB antes da prática de qualquer ato de alienação ou oneração de bens; que o instrumento particular que se pretende registrar representa dois negócios distintos. Para o primeiro (venda feita por Amanda e Antônio a Fabiano e Elisangela), não há óbice ao registro, já que o subitem 412.32 do Cap. XX das NSCGJ autoriza a prática do registro aquisitivo e a imediata constrição do bem, independentemente de consulta aos adquirentes. Porém, o segundo negócio (alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco) gera conflito com a indisponibilidade conforme a jurisprudência pacífica do C. Conselho Superior da Magistratura no sentido de que a ordem de indisponibilidade obsta a oneração voluntária do bem (Apel. Cível n. 0009247-50.2017.8.26.03440); que, conforme entendimento exarado por este juízo na dúvida de autos n. 1075541-86.2018.8.26.0100, não cabe cindibilidade do título para inscrição de apenas um dos negócios entabulados; que, todavia, tal posicionamento foi alterado pela E. CGJSP no Rec. Adm. n. 1117050-60.2019.8.26.0100 (Parecer CG 128/2020-E): a indisponibilidade atingiria apenas os direitos do fiduciante e não o imóvel propriamente dito, pelo que autorizou-se consolidação da propriedade em nome do fiduciário ainda que existente indisponibilidade dos bens do fiduciante. Por fim, aduz que, se admitida a inscrição do contrato em sua integralidade, envolvendo os dois negócios jurídicos, a indisponibilidade seria averbada em ato contínuo, nos termos do subitem 412.3 do Capítulo XX das NSCGJ, e atingiria somente os direitos do fiduciante e não o imóvel em si, o que impediria o fiduciante de transmitir seus direitos enquanto não cancelada a restrição; que é favorável à mudança do paradigma lançado no feito de autos n. 1075541-86.2018.8.26.0100, do que decorreria o surgimento de nova exigência: necessidade de se aditar o título para constar ciência do credor acerca da indisponibilidade que será averbada após o registro, com fulcro nos itens 44 e 44.1 do Cap. XVI das NSCGJ e art. 4º do Decreto n. 93.240/86, regulamento da Lei n. 7.433/85, que impõem aos instrumentos particulares os mesmos requisitos aplicáveis aos atos

notariais.

Vieram documentos às fls. 53/114.

O Ministério Público opinou pela improcedência, com afastamento do óbice registrário (fls. 118/120).

É o relatório.

Fundamento e decido.

De início, vale ressaltar que o Oficial dispõe de autonomia no exercício de suas atribuições, podendo recusar títulos que entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994).

No mérito, porém, a dúvida não procede. Vejamos os motivos.

A recusa ao registro do instrumento particular de venda e compra com financiamento bancário garantido por alienação fiduciária na forma como apresentado, fls. 07/41, foi amparada em posicionamento deste juízo acerca da impossibilidade de cindibilidade do título para inscrição apenas de um dos negócios entabulados (autos n.1075541-86.2018.8.26.0100), já que é incontroverso que a ordem de indisponibilidade não obsta o registro de venda e compra.

A par disso, o Oficial sustenta que é favorável à superação de tal paradigma em conformidade com posicionamento posteriormente adotado pela E. Corregedoria Geral da Justiça de SP no Recurso Administrativo n. 1117050-60.2019.8.26.0100 (parecer CG 128/2020-E).

O entendimento mais recente da E. Corregedoria Geral da Justiça, acima mencionado, foi exarado em parecer que manteve decisão deste próprio juízo, a qual permitiu a averbação de consolidação da propriedade de imóvel em favor da credora fiduciária em virtude do inadimplemento, a despeito da existência de averbação de indisponibilidade contra a devedora fiduciante.

A solução dada no referido procedimento fundamentou-se na lógica de que não há como a indisponibilidade recair sobre o próprio bem se o devedor ainda não detém a propriedade plena, de modo que incabível que tal restrição se estenda ao credor fiduciário e até mesmo aos demais credores que buscam no patrimônio do devedor a satisfação de suas obrigações.

Destacou-se que o entendimento contrário, no sentido de que a indisponibilidade na matrícula obsta a consolidação da propriedade, vai de encontro ao conceito do próprio instituto da alienação fiduciária.

A decisão foi mantida no parecer mencionado pelo Oficial (CG 128/2020- E), de lavra do Juiz Assessor da Corregedoria Alberto Gentil de Almeida Pedroso, com aprovação pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Ricardo Anafe, em solução diversa ao que até então vinha sendo adotado pela E. CGJSP (nossos destaques):

"Entretanto, adentrando na análise do modelo idealizado pela Lei n.° 9.514/97 para alienação fiduciária, não parece existir óbice algum ao ato de consolidação da propriedade em favor do credor, desde que observado o procedimento legal - pois a indisponibilidade não atinge especificamente o bem imóvel objeto do contrato, mas os direitos reservados ao devedor.

(...) O bem objeto de alienação fiduciária não encontra-se no patrimônio do devedor até quitação da dívida firmada entre as partes.

Assim, mostra-se equivocado impedir a consolidação da propriedade outrora resolúvel em definitivo em favor do credor sob o argumento de existir ordem de indisponibilidade.

Em reforço, vale trazer à baila posição atual da Jurisprudência sobre o não alcance das ordens judiciais de constrição de bens contra o executado (devedor) em relação as propriedades resolúveis oriundas de alienação fiduciária em favor dos credores fiduciários:

Agravo de Instrumento - Decisão que indeferiu o levantamento de indisponibilidade sobre bem imóvel alienado fiduciariamente - Impossibilidade - Alienação fiduciária anterior à citação do devedor na ação civil pública, bem como, à determinação de indisponibilidade - Ausência de comprovação da má-fé - Constrição que deve recair sobre os direitos derivados da alienação fiduciária - Decisão reformada Recurso provido. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2033445-

14.2019.8.26.0000, Comarca: Ubatuba, Agravante: BANCO TRICURY S.A. Agravado: MUNICÍPIO DE UBATUBA, Rel: Drº Jefferson Moreira de Carvalho)".

A mesma lógica se aplica ao caso concreto.

Isso porque o codevedor Fabiano Dalbon Batista, contra quem recai a ordem de indisponibilidade (fl. 05), não detém a propriedade plena do imóvel em conformidade com o que dispõe a Lei n. 9.514/97 (que instituiu e regulamentou a alienação fiduciária de coisa imóvel), destacando-se o entendimento de que a restrição não atinge especificamente o bem imóvel objeto do contrato, mas os direitos reservados ao devedor.

A indisponibilidade, portanto, não pode se estender à instituição financeira credora fiduciária (Bradesco S.A.).

Diante disso e conforme entendimento do próprio Oficial e do Ministério Público, não se vislumbra, com o registro, qualquer prejuízo aos credores da ação em que declarada a indisponibilidade de bens ou mesmo a terceiros, já que a restrição será averbada em ato contínuo ao registro pretendido, em conformidade com o disposto no item 412.3 do Cap. XX das NSCGJSP.

Em outras palavras, até que a ordem de indisponibilidade seja eventualmente levantada, o coadquirente não poderá transmitir seus direitos durante o financiamento do bem, sendo que, após eventual consolidação da propriedade pela quitação da dívida, também não poderá dispor de sua parte ideal.

Quanto à nova exigência mencionada pelo Oficial (fl. 51, item XIII), além de ser indevida no curso de processo de dúvida, desnecessária é a ciência do credor fiduciário acerca da indisponibilidade que será gravada na matrícula após o registro, considerando que a ordem judicial é anterior ao negócio e alcança todos os direitos da parte devedora, independentemente da concordância ou da ciência de terceiros.

Não há, outrossim, qualquer prejuízo ao credor fiduciário, o qual poderá consolidar a propriedade em seu favor em caso de inadimplemento e continuará obrigado a transferi-la na hipótese de pagamento integral do valor acordado pelo financiamento concedido.

A restrição existe apenas para o devedor fiduciário, o qual não poderá transferir seus direitos nem eventual propriedade a ser adquirida enquanto perdurar a ordem de indisponibilidade, a qual deve ser averbada na forma do item 412.3 do Cap. XX das NSCGJ.

Vê-se, assim, que inexiste qualquer obstáculo ao registro integral do título, sobre o qual incidirão, por óbvio, custas e emolumentos correspondentes.

Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida suscitada para afastar o óbice registrário.

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

Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Dúvida - Registro de Imóveis

Publicado em: 28/10/2021

Processo 1108244-65.2021.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Samara Fuso - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em

consequência, mantenho o indeferimento do pedido extrajudicial de usucapião (fls. 139/140), determinando o cancelamento da prenotação (item 420.5 do Cap. XX das NSCGJSP). Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARA RAMOS GOMES JACINTHO (OAB 148697/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1108244-65.2021.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Samara Fuso

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

Vistos.

Trata-se de dúvida formulada pelo Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital em decorrência do indeferimento do pedido de Samara Fuso e Silmara Fuso pelo reconhecimento extrajudicial de usucapião sobre a metade do imóvel situado na rua Gomes Cardim, n. 555, casa 45 - Brás, objeto da matrícula n. 57.195 daquela serventia, cujo titular é Mário Fusso.

O Oficial esclarece que a posse decorre de mera ocupação, sem justo título, eis que não foi apresentado qualquer contrato que demonstre a relação jurídica entre as partes; que o imóvel não é utilizado como residência, razão pela qual a espécie de usucapião pretendida é aquela prevista no caput, do artigo 1.238, do Código Civil, o qual exige posse por quinze anos; que a prova documental produzida não comprovou estarem preenchidos os requisitos necessários ao acolhimento do pedido.

Vieram documentos às fls. 03/153.

A parte suscitada manifestou-se às fls. 159/161, aduzindo que posse pelos últimos quinze anos restou demonstrada.

O Ministério Público opinou pelo acolhimento da dúvida, com cancelamento da prenotação (fls. 165/167).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

No mérito, a dúvida procede. Vejamos os motivos.

O procedimento extrajudicial de usucapião segue rito próprio, previsto especialmente no art. 216-A da Lei n. 6.015/73, no Prov. 65/17 do CNJ e na Seção XII do Cap. XX das NSCGJSP.

A presente dúvida decorre de impugnação da própria parte requerente após rejeição do pedido de usucapião extrajudicial sob o fundamento de falta de comprovação do tempo necessário de posse (15 anos), sem reconsideração, em conformidade com o que dispõem o

§5º, do art. 17, do Provimento 65/2017 do CNJ, e o item 421.4 do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo:

"Art. 17. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado.

(...)

§ 5º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de

registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP".

"421.4. A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP e item 39 deste capítulo".

Em que pese a argumentação trazida pela parte suscitada, é certo que não foram cumpridos os requisitos trazidos pelos art. 216-A, inciso IV, da Lei n. 6.015/73, e 4º, inciso III, do Provimento 65/2017 do CNJ, no que se refere ao tempo de posse exigido para a modalidade de usucapião aplicada à hipótese (artigo 1.238, caput, do Código Civil), já que o imóvel não é utilizado como residência:

"Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis".

Note-se que a parte suscitada alega posse exclusiva desde o falecimento de Walter Fuso, seu genitor, em junho de 2018. Portanto, sem composse com qualquer sucessor do titular do domínio, Mário Fusso (fls. 159/161).

Entretanto, ela própria admite ter apresentado contas de consumo apenas dos últimos dez anos, sob alegação de que a empresa de energia recusou-se a fornecer contas mais antigas, sendo que, em complementação, exibiu apenas informação sobre IPTU do imóvel do ano de 2010, em nome de Walter Fuso, e do ano de 2021, em nome de Samara Fuso (fls. 143/153).

Também foram produzidos contratos de locação, mas todos em nome de Walter Fuso e dentro dos últimos dez anos (fls. 26/37).

Não veio aos autos, portanto, qualquer elemento que comprove, de forma inequívoca, a alegada posse pelo período aquisitivo exigido pelo artigo 1.238 do Código Civil (15 anos), seja pelas requerentes, seja por seus genitores (fls. 05/08), o que demonstra a correção do indeferimento do pedido pelo Oficial.

Por fim, vale observar que a confirmação da rejeição do pedido extrajudicial neste âmbito administrativo não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião pela parte suscitada no foro jurisdicional competente, conforme previsto pelos artigos 216-A, § 9º, da Lei n. 6.015/73, e 17, § 3º, do Prov. 65/17 do CNJ, bem como pelo item 421.5 do Cap. XX das NSCGJSP.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida suscitada e, em consequência, mantenho o indeferimento do pedido extrajudicial de usucapião (fls. 139/140), determinando o cancelamento da prenotação (item 420.5 do Cap. XX das NSCGJSP).

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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juiz de Direito

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Publicado em: 28/10/2021

Processo 0023476-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - T.M.C. - Vistos, Verifico que os documentos de fls. 44/85 tem caráter financeiro sigiloso, de modo que não deveriam ter sido expostos nos presente autos. Dessa forma, determino à z. Serventia Judicial que torne sem efeito as páginas, com urgência, certificando-se. Sem prejuízo, solicito que se colha manifestação pela ARPEN-SP, quanto à interpretação dada pela Associação ao artigo 9º do Provimento CNJ 73/2018, inclusive no sentido de eventuais diretrizes passadas aos Registradores e enunciados publicados, quanto à cobrança a ser efetuada. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para eventual complementação de seu parecer, se assim entender pertinente. A seguir, intime-se o Senhor Representante, facultando-se-lhe o prazo de 05 (cinco) dias para manifestação quanto ao todo processado. Intime-se. - ADV: TAUÃ MESSERSCHMIDT COELHO (OAB 433521/SP)

↑ Voltar ao índice

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Publicado em: 28/10/2021

Processo 1090088-29.2021.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.L. - M.C. e outros - VISTOS, Fls. 71/75: indefiro o ingresso nos autos, posto que não comprovado o interesse jurídico no pleito. O artigo 10 do Código de Processo Civil não é argumento hábil para pleitear a habilitação ou oportunidade de manifestação nestes autos, uma vez que o presente expediente versa sobre questão de direito personalíssimo, não se cuidando de matéria de direito de família ou sucessório pese embora as possíveis repercussões. A análise efetuada no bojo desta ação versou apenas sobre direito registrário, dentro do âmbito de atuação administrativa desta Corregedoria Permanente. Eventuais situações de ordem civil, familiar e sucessórias deverão ser dirimidas junto do Juízo competente, na via adequada. Se o caso, no bojo da devida ação judicial, poderá ser requerida cópias dos presentes autos. No mais, não havendo outras questões de ordem administrativas a serem adotadas, cumpra-se a r. Sentença, arquivando-se oportunamente. Intime-se a parte requerente somente dos termos da presente decisão, sem conferir-lhe acesso aos autos. - ADV: MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS (OAB 308884/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