



arpen 
Registro Civil do Brasil

BOLETIM CLASSIFICADOR

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

Arquivo eletrônico com publicações de Dezembro/2023

01/12 a 19/12



ARPEN-SP

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

Classificador ARPEN-SP - Dezembro/2023

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 - Defeito, nulidade ou anulação	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010402-96.2023.8.26.0009	01/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139680-71.2023.8.26.0100	01/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1140001-09.2023.8.26.0100	01/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis - Clube Atlético Juventus	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1146784-17.2023.8.26.0100	01/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167802-94.2023.8.26.0100	01/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0025914-57.2023.8.26.0100	01/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1145348-23.2023.8.26.0100	01/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046135-78.2022.8.26.0100	01/12/2023	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0105743-88.2003.8.26.0100	04/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099982-58.2023.8.26.0100	05/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1107804-98.2023.8.26.0100	05/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Fapesp	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1117067-57.2023.8.26.0100	05/12/2023	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Restauração de Registro Público	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167819-33.2023.8.26.0100	05/12/2023	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1168944-36.2023.8.26.0100	05/12/2023	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169349-72.2023.8.26.0100	05/12/2023	0
Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169492-61.2023.8.26.0100	05/12/2023	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0030516-91.2023.8.26.0100	05/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1130175-90.2022.8.26.0100	05/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colina Paulista S/A	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1045672-83.2015.8.26.0100	06/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1149993-91.2023.8.26.0100	06/12/2023	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1166760-10.2023.8.26.0100	06/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009213-07.2023.8.26.0002	07/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis - Metalquímica Empreendimentos e Participações Ltda	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1119448-38.2023.8.26.0100	07/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139483-19.2023.8.26.0100	07/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139680-71.2023.8.26.0100	07/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1160722-79.2023.8.26.0100	07/12/2023	0
Habilitação para Casamento - Casamento - R.S.J. - E.E. e outro	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1096782-43.2023.8.26.0100	07/12/2023	0
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002622-91.2022.8.26.0704	11/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1111611-29.2023.8.26.0100	11/12/2023	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1157416-05.2023.8.26.0100	11/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170875-74.2023.8.26.0100	11/12/2023	0
Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1153612-29.2023.8.26.0100	11/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Nulidade	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100	11/12/2023	0
Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1148085-96.2023.8.26.0100	11/12/2023	0
Pedido de Providências - Anulação do Registro de Casamento	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1148473-96.2023.8.26.0100	11/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1165534-67.2023.8.26.0100	11/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pepa Gittela Scharf Ebel	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038536-54.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1056343-87.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Spe Stx 37 Desenvolvimento Imobiliário S.a	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1070441-14.2022.8.26.0100	12/12/2023	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154367-53.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154634-25.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171740-97.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171766-95.2023.8.26.0100	12/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0051447-18.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0061263-24.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0118070-31.2004.8.26.0100 (000.04.118070-4)	12/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019499-41.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1150539-49.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Pedido de Providências - Petição intermediária	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170482-52.2023.8.26.0100	12/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0048688-81.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS -	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099982-58.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1107804-98.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1114357-06.2019.8.26.0100	13/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis - Sogeral - Organização Empresarial Ltda ME - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1149608-46.2023.8.26.0100	13/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164227-78.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171837-97.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172134-07.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172626-96.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1173909-57.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0051454-10.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - Cremação/Traslado - F.L.F. e outros - H.I. e outros - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000440-57.2022.8.26.0050	13/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1129844-11.2022.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1129902-77.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1140179-55.2023.8.26.0100	13/12/2023	0
Registro de Imóveis - Monica Matavelli Sarno	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1142293-64.2023.8.26.0100	14/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1156228-74.2023.8.26.0100	14/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis - Lima Consultoria e Administração de Bens Ltda	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172624-29.2023.8.26.0100	14/12/2023	0
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Restauração de Registro Público	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1175518-75.2023.8.26.0100	14/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0045127-49.2023.8.26.0100	14/12/2023	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clube Estância Mirim	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020695-46.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1173206-29.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1174929-83.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Procedimento Comum Cível - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1175624-37.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis - M.N.G. - Vistos	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1176098-08.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0041676-16.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1137272-10.2023.8.26.0100	15/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1165768-49.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0046652-66.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Pedido de Providências - Liminar - R.C.M	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103333-39.2023.8.26.0100	15/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103839-49.2022.8.26.0100	18/12/2023	0
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125498-51.2021.8.26.0100	18/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1128041-56.2023.8.26.0100	18/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169422-44.2023.8.26.0100	18/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1176233-20.2023.8.26.0100	18/12/2023	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0057405-82.2023.8.26.0100	18/12/2023	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154801-42.2023.8.26.0100	18/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0047482-32.2023.8.26.0100	18/12/2023	0

ASSUNTO/PALAVRA-CHAVE	ATO	PUBLICAÇÃO	PÁG.
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1131706-80.2023.8.26.0100	18/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1153585-46.2023.8.26.0100	18/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1022765-36.2023.8.26.0100	19/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167144-70.2023.8.26.0100	19/12/2023	0
Dúvida - Registro de Imóveis - Tka Investimentos e Participações Ltda	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170870-52.2023.8.26.0100	19/12/2023	0
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas	1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1176966-83.2023.8.26.0100	19/12/2023	0
Pedido de Providências - Vistos	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1134591-67.2023.8.26.0100	19/12/2023	0
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0055765-44.2023.8.26.0100	19/12/2023	0
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais	2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1138741-91.2023.8.26.0100	19/12/2023	0

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1010402-96.2023.8.26.0009

Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação

Processo 1010402-96.2023.8.26.0009 - Pedido de Providências - Defeito, nulidade ou anulação - Carlos Gioconde - - Marília Santa Hernandes - Vistos. 1) Nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada se restringe a feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos: “Artigo 38 - Aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a

Jurisdição das Varas Distritais, compete: I - processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião; II - dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada; III - decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo; IV - processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados; V - processar a matrícula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras; VI - decidir os incidentes nas habilitações de casamento”. A competência administrativa, por outro lado, engloba apenas as questões relativas à nulidade do registro e à atuação do Registrador. A parte requerente não aponta, porém, vício no ato notarial lavrado pelo Tabelião, sob supervisão do Juízo Corregedor da 2ª Vara de Registros Públicos, ou no procedimento de usucapião extrajudicial observado pelo Oficial de Registro de Imóveis, sob nossa supervisão, mas sim fraude praticada pela usucapiante, que omitiu ser filha de criação dos proprietários tabulares, o que impossibilitou localização de seus herdeiros para tentativa de notificação pessoal. A pretensão, portanto, é de invalidação do procedimento de usucapião extrajudicial por falsidade praticada pela parte usucapiante. Não se tratando, em consequência, de vício extrínseco relacionado com a atividade do Registrador correccionado, a análise da matéria deve ser feita perante a 1ª Vara de Registros Públicos, mas pela via judicial, com observância de contraditório e ampla defesa. Neste contexto, RECONSIDERO a decisão de fls.185/188 quanto à possibilidade de revisão administrativa da abertura da matrícula n. 247.680 do 6º Registro de Imóveis da Capital e determino a redistribuição do feito a um dos juízes auxiliares que funcionam nesta Vara. Comunique-se a presente decisão, que serve como ofício, ao Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, responsável pela fiscalização do Tabelião (ata notarial). Como a avaliação não será feita na via administrativa, a prenotação deverá ser cancelada. Intime-se o Registrador para as providências necessárias neste sentido. Tendo em vista, ainda, que há fortes indícios de fraude (fls. 19, 21/24, 57/61 e 179/180), de modo que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, com fundamento no artigo 214, §3º, da LRP, determino o bloqueio da matrícula n. 247.680 do 6º Registro de Imóveis da Capital até que haja solução do impasse. Anoto, ainda, o prazo de 10 dias para regularização da representação processual (fl. 207). Cumpra-se com presteza. Intimem-se. - ADV: LUCIANA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 446806/ SP), LUCIANA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 446806/SP), AMANDA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 392415/SP), AMANDA APARECIDA TONELI RIBEIRO (OAB 392415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139680-71.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos

Processo 1139680-71.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos. 1) Fls.142/149: As informações e os documentos ora produzidos não integraram a manifestação de fls. 82/87, feita após intimação deste juízo para que o Tabelião esclarecesse o procedimento administrativo realizado para lavratura do protesto questionado pela parte. Em outros termos, fatos relevantes não foram trazidos ao conhecimento do juízo, o que prejudicou a avaliação adequada do caso (fls. 127/134). Muitas decisões desta Corregedoria Permanente já enfatizaram e continuam enfatizando a necessidade de os delegatários prestarem informações completas sobre os questionamentos feitos para que solução adequada possa ser alcançada. Note-se que o principal inconformismo da parte foi contra a dispensa de uma

segunda diligência em endereço pesquisado, com pedido exclusivo para que nova diligência fosse determinada junto ao endereço da rua Maria Marcolina, 871, apartamento 61, Brás, São Paulo (fls. 01/10). Entretanto, somente agora, por meio do item III de fls.146/148, esclareceu-se o real motivo pelo qual não foi tentada nova intimação, qual seja, a frustração de quatorze tentativas anteriores registradas na base de dados do CENPROT (fl.152). Essa informação também é importante para a parte, que busca apenas se precaver contra eventual alegação de nulidade do protesto. Note-se, ainda, que, em que pesem as justificativas para se dispensar uma segunda tentativa de notificação no mesmo endereço, a informação de mera ausência não é suficiente para tal conclusão, pois pode se tratar de situação eventual. Nesse caso, é importante a realização de uma segunda diligência, como de praxe, para confirmar que o devedor não pôde ser encontrado no endereço pesquisado. As informações prestadas nesta oportunidade, porém, atestam que não houve falha na busca do endereço da parte devedora (rua Maria Marcolina, 871, apartamento 31, Brás, São Paulo, SP CEP 03011-001 fls. 150/153). Prudência maior, por outro lado e como já dito, era recomendada com a realização da segunda diligência no mesmo endereço antes da intimação por edital, notadamente à vista do requerimento formulado pela parte (protesto para pedido de falência). De todo modo, considerando que o Tabelião, responsável e diligente, noticiou que já cumpriu a decisão deste juízo, com cancelamento do protesto e retomada do procedimento de acordo com o determinado, aguardem-se informações sobre conclusão no prazo de 30 dias. O endereço a ser diligenciado, porém, é aquele objeto da pesquisa feita pela serventia e não aquele determinado pela sentença de fls. 127/134. 2) Fls. 154/161: Recebo os embargos, uma vez tempestivos, mas, como ausentes omissão, obscuridade ou contradição na decisão de fls. 127/134, deixo de acolhê-los. Note-se que, como já explicado acima, a sentença acolheu o pedido formulado na inicial, que era exclusivamente no sentido de que nova diligência fosse determinada junto ao endereço da rua Maria Marcolina, 871, apartamento 61, Brás, São Paulo (fls. 01/10). Não é possível que a parte, além de ter feito indicação equivocada em sua inicial quanto aos fatos e ao pedido, os quais vincularam este juízo, venha nesta oportunidade, em sede de embargos de declaração, pretender correção de erro quanto ao endereço noticiado (a qual, por sinal, já foi determinada por este juízo em vista da manifestação do diligente Tabelião, como se constata acima), bem como formular um novo pedido, de nova diligência em endereço anterior, que não havia sido questionada na inicial. Observe-se, ainda, que, no que diz respeito à diligência feita no endereço apontado pela própria credora, rua Coronel Emidio Piedade, 937, Brás (fl. 151), a hipótese é diversa. Não se trata de ausência, vez que se colheu informação de mudança (fls. 03, 71 e 84), o que tornou necessária, justamente, a realização de pesquisa de outros endereços. 3) Comunique-se a presente decisão, a qual serve como ofício, à E. CGJ. Intimem-se. - ADV: MARCOS DE REZENDE ANDRADE JUNIOR (OAB 188846/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1140001-09.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1140001-09.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Nathalia Montanheiro Vieira - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para autorizar o registro, determinando que o Oficial comunique ao fisco a incongruência constatada para que sejam possíveis providências de cobrança do valor efetivamente devido e apuração de eventual crime. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo com as cautelas de praxe. P.R.I.C. - ADV: FERNANDA NEME COLUCCI POLIZELLO (OAB 219542/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1146784-17.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Clube Atlético Juventus

Processo 1146784-17.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Clube Atlético Juventus - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter as exigências formuladas. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALBERTO CHAGAS DE MACEDO (OAB 101076/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167802-94.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Processo 1167802-94.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - Vistos. 1) Trata-se de pedido de providências iniciado pelo Município de São Paulo em virtude de exigência, para registro de carta de adjudicação na matrícula n. 269.708 do 9º RI da Capital (prenotação n. 774.782), de custas e emolumentos que considera indevidos. Como a pretensão é por ato de registro em sentido estrito, recebo o feito como dúvida. Providencie a serventia judicial a retificação da classe processual. 2) Tendo em vista o decurso do prazo legal da última prenotação (fl. 09), a parte requerente deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fólio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n.1032048- 80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação

prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 3) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 4) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LUDMILA ANGELA ACQUATI VELLOSO DOS SANTOS (OAB 190450/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0025914-57.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0025914-57.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.P. e outro - VISTOS. Trata-se de representação formulada por usuário, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, em que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 24º Tabelionato de Notas desta Capital. O então Senhor Interino prestou esclarecimentos às fls. 281/292. Sobreveio manifestação do Ministério Público às fls. 296. Determinou-se o bloqueio preventivo do ato notarial impugnado (fls. 297). O então Senhor Interino voltou a prestar esclarecimentos às fls. 301/314. Instada a se manifestar, a parte Representante reiterou os termos de seu protesto inaugural (fls. 320/348). Nova manifestação do Ministério Público às fls. 352. O então Senhor Interino prestou esclarecimentos adicionais às fls. 359/360. Oportunizada nova manifestação, a parte Representante quedou-se inerte (fls. 365). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de irregularidades perpetradas pela Serventia Extrajudicial (fls. 368/369). É o breve relatório. Decido. Inicialmente, antes de me manifestar sobre o mérito correicional da questão, consigno à parte interessada que a matéria será apreciada no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesse sentido, não há que se cogitar de decretação de nulidade do negócio jurídico nesta esfera, o que deverá ser buscado pelo Sr. Interessado nas vias ordinárias. Informa o reclamante que “nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 0019612-09.2019.8.26.0405 - 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco, movido por Associação dos Amigos do Reserva da Serra (AARS) em face de RENATA ANDRIGUETTO, consta que o imóvel de Matrícula 76218 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, foi adquirido por RENATA ANDRIGUETTO em 06/04/2004 pelo valor de R\$126.305,83. Há vários documentos que comprovam tal afirmação (fls. 07/09; fls. 22/41; 62/84). Contudo, em 16/07/2021 houve o registro de nº 5 na Matrícula 76218 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, onde consta que SAM FRP EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 03.020.537/0001-01) transfere a propriedade para DANTAS ADMINISTRADORA DE BENS RIO PRETO EIRELI (CNPJ 17.732.818/0001-00), pelo valor de R\$126.305,83 conforme contrato datado de 06/04/2004. Porém, a empresa DANTAS ADMINISTRADOR DE BENS RIO PRETO EIRELI foi constituída somente em 25/03/2015, conforme certidão emitida pela JUCESP”. Considerando-se a discrepância de datas, é certo que há indícios da existência de fraude em relação à Escritura de Compra e Venda lavrada pelo 24º Tabelionato de Notas desta Capital, seja por eventual falsidade em relação aos documentos apresentados ou por fraude em relação ao negócio jurídico que se pretendeu realizar. Contudo, o âmbito administrativo de atuação deste Juízo Corregedor Permanente impede o aprofundamento das investigações, que caberão às vias ordinárias, certo que neste âmbito processual se deve verificar a conformidade normativa e acautelatória da atuação dos Senhores Titulares. Justamente por isso, os poderes administrativos e respectivas sanções de ordem administrativa são limitados aos Titulares de Delegação, sendo a situação jurídica do antigo Sr. Interino diversa, de modo que não está inserida no poder censório, cuja exceção e destituição de interino por quebra de confiança não têm lugar depois de cessada a interinidade, como é o caso em

tela. Nesse diapasão, estando o 24º Tabelionato de Notas da Capital vacante à época da lavratura do ato, eventual responsabilização administrativa ficaria, todo modo, prejudicada perante esta via administrativa. Nada obstante, ante a possível falsidade do instrumento público lavrado nesta Capital, determino o bloqueio definitivo da Escritura Pública em comento, ficando vedada a expedição de translados ou extração de cópias sem a autorização desta Corregedoria Permanente, salvo por expressa ordem judicial. Destaco, ainda, que 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. O Senhor Interino veio aos autos para afirmar 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. De fato, para além da observação da lei e das normas correspondentes, não cabe ao Tabelião investigar os motivos ensejadores da prática do ato, à exceção da constatação, apuração e materialização da declaração de vontade. Estando em termos partes e documentação, como bem apontado pelo Senhor Interino, esmiuçar as razões dos interessados e lhes fazer exigências acima daquelas obrigatórias pela lei e pelas normas poderia indicar arbitrariedade e subjetividade na prática notarial. Ademais, as declarações efetuadas pelas partes no bojo da Escritura Pública foram feitas sob condição formal e sob as penas da lei, partindo-se do princípio de que é a boa-fé e a probidade que regulam as interações negociais. Nesse quesito, boa-fé e probidade vem estampadas no próprio Código Civil, em seu artigo 422, que aponta que os “contratantes são obrigados guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”. Posto isso, leciona Fabio Ulhoa (in: Curso de direito civil: contratos, volume 3 [livro eletrônico] 2. Ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. Cap. 26, item 6). Em razão da cláusula geral da boa-fé objetiva, os contratantes devem-se, tanto nas negociações como na execução do contrato, mútuo respeito quanto aos direitos da outra parte. Condutas que denunciam ou sugerem o desrespeito como a ocultação de vícios da coisa caracterizam a ausência de boa-fé. No que tange à probidade, aponta Carlos Roberto Gonçalves: A probidade, mencionada no art. 422 do Código Civil, retrotranscrito, nada mais é senão um dos aspectos objetivos do princípio da boa-fé, podendo ser entendida como a honestidade de proceder ou a maneira criteriosa de cumprir todos os deveres, que são atribuídos ou cometidos à pessoa. [Gonçalves, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais. 16º ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. P. 65.] Probidade e boa-fé se aplicam a todos os âmbitos da vida civil, não ficando restritas ao Direito Contratual. Assim, na seara extrajudicial, certo que os instrumentos notariais são a materialização da vontade das partes declarantes, tomadas perante uma pessoa especialmente designada para tal função o Notário quem, imbuído de fé pública, confere segurança jurídica a certos feitos de caráter formal, ocorre o mesmo: as partes devem atuar observando os princípios da boa-fé e probidade. Nesse aspecto, a despeito dos indícios de falsidade, verifica-se que não há evidências convergindo no sentido de que a serventia correicionada tenha concorrido diretamente para os eventuais atos fraudulentos engendrados, não havendo que se falar em falha na prestação do serviço ou ilícito funcional pela unidade, posto que se comprovou que todas as cautelas legais foram observadas. Assim, como já afirmado, relativamente à responsabilidade administrativa, a despeito da possível falsidade, considerando-se a vacância da unidade à época dos fatos, bem como a impossibilidade de, agora, se apurar eventual culpa ou dolo na atuação dos prepostos nesta esfera administrativa, verifica-se que não há que se falar em ilícito funcional pelo Senhor Titular, que não se encontrava à frente da unidade no período em questão. 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 disciplinar em face do Senhor Delegatário. Não obstante, consigno ao novo Senhor Titular para que se mantenha rigidamente atento e zeloso na fiscalização e orientações dos prepostos sob sua responsabilidade,

como meio de coibir ou, ao menos dificultar, práticas fraudulentas assemelhadas. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ulteriormente, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à JUCESP e à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Sem prejuízo, encaminhe-se cópia integral dos autos ao MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí, bem como, em razão do documento de fls. 306/315, do 4º Tabelionato de Notas de Jundiaí e do 3º Registro Civil da Comarca de São José do Rio Preto, por e-mail, servindo a presente como ofício, para ciência e providências cabíveis. Ciência ao Senhor Delegatário, ao Ministério Público e à parte representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). I.C. - ADV: MAURICIO PIERRE (OAB 160754/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1145348-23.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1145348-23.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - V.F.R.P. - VISTOS. Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Contudo, verifico que a decisão recorrida não padece de omissão, eis que foram apreciadas todas as questões relevantes para o devido e adequado pronunciamento por este Juízo Corregedor Permanente dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas desta Capital. Por outro lado, inexistente contradição entre os fundamentos adotados na sentença e seu dispositivo. Também não há que se falar em obscuridade, pois a sentença foi vazada em termos plenamente inteligíveis. No que tange à declaração de incompetência e à remessa dos autos ao Juízo competente, cuja compreensão da parte requerente é no sentido de que esta Corregedoria Permanente deveria tê-lo declarado, cabe breve digressão, para fins de esclarecimentos. A matéria posta restou devidamente analisada neste âmbito administrativo, delineando-se o pronunciamento pela ausência de atribuição a tanto, não sendo, pois, a hipótese de declaração de incompetência, típica da esfera jurisdicional, donde incabível a redistribuição dos autos por esta Corregedoria Permanente dos Registros Cíveis e Tabelionatos de Notas da Capital. Desse modo, conforme indicado à parte interessada na r. sentença prolatada, o mérito da questão foi analisado somente dentro da atribuição administrativa desta Corregedoria Permanente. Nestes termos, respeitosamente, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão atacada por seus próprios fundamentos, competindo à parte interessada a distribuição dos autos no Juízo competente. Intime-se. - ADV: ARLEY DE MATTOS BAISSE (OAB 427698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1046135-78.2022.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1046135-78.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - J.D.V.R.P.C. - M.E.C.C.N. e outros - Vistos, Fls. 375/377: considerando tratar-se de

requisição judicial, defiro a expedição da certidão de objeto e pé, encaminhando-a por e-mail, servindo esta como ofício. Contudo, providencie a z. Serventia judicial a anotação da observação de que as informações contidas na referida certidão estão sob segredo de justiça. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, ao arquivo. Ciência ao MP e à Sra. Titular. Com cópias das fls. 375/377, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Cumpra-se com presteza. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0105743-88.2003.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô

Processo 0105743-88.2003.8.26.0100 (000.03.105743-8) - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metrô - Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu representnate legal - Raul Vaz Alves - - Naim Abdalla Abdo - - Marcia Abdo - - Barbosa & Soeiro Administrações Ltda e outros - Vistos. Fls. 2984/2985: Ciência às partes. Em seguida, ao arquivo, observadas as formalidades legais. Intime-se. - ADV: ANTERO ARANTES MARTINS FILHO (OAB 305544/SP), ANTERO ARANTES MARTINS FILHO (OAB 305544/SP), GUILHERME VIEIRA DE CAMARGO (OAB 369485/SP), JEVERSON DE ALMEIDA KUROKI (OAB 300971/SP), ÉRIKA RIBEIRO DE MENEZES PASCOAL (OAB 250668/ SP), MARCO ANTONIO MORI LUPIÃO JUNIOR (OAB 241233/SP), JORDANA DY THAIAN ISAAC ANTONIOLLI (OAB 202266/ SP), GIOVANI SOTONYI (OAB 392548/SP), LUIS ORDAS LORIDO (OAB 134727/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099982-58.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1099982-58.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Adriano Ferreira de Araújo - - Eduardo Sanches - FTI Consultoria Ltda e outro - 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: LEONARDO LIMA CORDEIRO (OAB 221676/SP), JOAO GUILHERME MONTEIRO PETRONI (OAB 139854/SP), LEONARDO LIMA CORDEIRO (OAB 221676/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1107804-98.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1107804-98.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - T.P.L.T.C. - Vistos. Fls. 186/187: Ciente o juízo. Por ocasião da comunicação da mudança

ao juízo, o Tabelião deverá apresentar inventário dos móveis em questão, com fotografia, para que seja possível questionamento sobre destinação ao E. TJSP. Comunique-se a presente decisão, a qual serve como ofício, à E. CGJ. Intimem-se. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1117067-57.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Fapesp

Processo 1117067-57.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Fapesp - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de providências e 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: PEDRO HENRIQUE COELHO CARNEIRO (OAB 464922/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167819-33.2023.8.26.0100

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

Processo 1167819-33.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Restauração de Registro Público - Luiz Carlos Pereira Martins - Vistos. 1) Como se pretende a declaração de nulidade do registro n. 468.446, que é feita por averbação, recebo como pedido de providências. Regularize a serventia judicial o cadastro do feito. 2) Nos moldes da orientação da E. Corregedoria Geral da Justiça no Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068, a parte requerente deverá comprovar prenotação válida ou apresentar novo requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento. De fato, e na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n.1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria

condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. 3) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias após o prazo acima, se houve prenotação, bem como se existe óbice. 4) Em caso positivo, intime-se a pessoa jurídica atingida, nos termos do artigo 214, §1º, da LRP. 5) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: MARCOS ROBERTO CEBOLA E SILVA (OAB 209766/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1168944-36.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1168944-36.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Veronica Bernardo Braz - - Carlos Alexandre Braz - Vistos. 1) Considerando a previsão legal de retificação por requerimento formulado pelo interessado diretamente ao Oficial, com reavaliação por este juízo pela via administrativa, se necessário, observo que o feito pode ser recebido como pedido de providências. Neste caso e diante da necessidade de averbação ao final do procedimento, o que exige prenotação válida (artigos 213, I, “a”, e §1º, da Lei n. 6.015/73; CGJ, Recurso Administrativo nº 1032048-80.2019.8.26.0114), a parte deverá, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o requerimento e os documentos pertinentes ao 6º Registro de Imóveis da Capital para protocolo, sob pena de extinção e arquivamento. Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias do prazo acima, se houve prenotação, bem como se existe óbice. Em seguida, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. 2) Caso a parte tenha interesse no prosseguimento pela via judicial e assim se manifeste, promova-se conclusão ao juiz auxiliar competente. Intimem-se. - ADV: GUIOMAR MIRANDA (OAB 42955/SP), GUIOMAR MIRANDA (OAB 42955/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169349-72.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária

Processo 1169349-72.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - D.B.J. - Vistos. Na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que escapa do âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). De fato, na hipótese, a competência é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, “f”, do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): “Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso”. Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256-48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. Retifique-se a classe processual, equivocadamente indicada como usucapião extraordinária, e redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: MARCOS ANTONIO PAVANI DE ANDRADE (OAB

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169492-61.2023.8.26.0100**Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária**

Processo 1169492-61.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Usucapião Extraordinária - M.L.L. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: FRANCISCA IRAM ARAUJO MARCOLINO (OAB 377840/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0030516-91.2023.8.26.0100**Pedido de Providências - Vistos**

Processo 0030516-91.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, 1. Fls. 173/186: indefiro a habilitação, por falta de interesse jurídico. O feito tramita em segredo de justiça, no âmbito desta Corregedoria Permanente, de cunho disciplinar, cuidando da atuação funcional do Senhor 4º Tabelião de Notas desta Capital. 2. Considerando-se a informação prestada em oitiva pelo funcionário do Banco Santander, de que os Senhores 9º e 11º Tabeliães mantêm preposto fixo in loco (Ramon, do 9º Tabelionato; Anderson, do 11º Tabelionato) junto à Instituição Financeira, para a realização de atos notariais, determino que se distribua pedido de providências apartado, separadamente em relação a cada serventia, para apuração dos fatos. Instrua-se com cópias da presente decisão. Com a distribuição, aos Senhores Tabeliães para esclarecimento dos fatos. Após, ao Ministério Público. A seguir, venham conclusos. 3. Regularizados estes autos, ao Ministério Público para eventual complementação do parecer, vindo-me conclusos a seguir. - ADV.: BRUNO HENRIQUE GONÇALVES, (OAB 131351/SP); ADV.: LUIS GUSTAVO NOGUEIRA DE OLIVEIRA, (OAB 310465/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1130175-90.2022.8.26.0100**Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos**

Processo 1130175-90.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - J.S.S. - VISTOS, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Todavia, mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, remeta-se o feito à E. Corregedoria Geral da Justiça, com as cautelas de praxe. Intime-se. - ADV: GUYLHERME DE ALMEIDA SANTOS (OAB 286579/SP), ROBERTO CARLOS KEPPLER (OAB 68931/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1045672-83.2015.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colina Paulista S/A

Processo 1045672-83.2015.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colina Paulista S/A - Blaudeci Celestino da Silva e outros - Vistos. 1) Fl.443: Comunique-se à E CGJ que, após deferimento do pedido de levantamento e verificação do saldo atualizado junto ao Portal de Custas (fls.429/432), expediu-se mandado de levantamento eletrônico (fls.438/439). Na sequência, como não havia custas a recolher, o feito foi arquivado (fl.442). A presente decisão servirá como ofício, que deverá ser instruído com as peças referidas. 2) Após, retornem ao arquivo. Intimem-se. - ADV: RODRIGO CARDOGNA (OAB 359583/SP), JOSÉ EDILSON SANTOS (OAB 229969/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1149993-91.2023.8.26.0100

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

Processo 1149993-91.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Imobiliária 156 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido para afastar o óbice registrário e autorizar a averbação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCELO TERRA (OAB 53205/SP), MARCO TULLYO NONATO RIBEIRO DOS SANTOS (OAB 287581/SP), ARTHUR LISKE (OAB 220999/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1166760-10.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1166760-10.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - I.N.S.C. - Vistos. Diante do pedido de desistência formulado às fls. 50/51 e nova distribuição de feito idêntico (processo n.º 1170482-52.2023.8.26.0100), com o correto cadastro de partes e representantes, que continha erro material, arquivem-se estes autos, ausente prejuízo à apuração de eventuais infrações disciplinares. Encaminhe-se cópia da presente decisão à Eg. Corregedoria-Geral de Justiça, servindo esta sentença como ofício. I.C. - ADV: MAURICIO SERGIO CHRISTINO (OAB 77192/SP), LINCOMONBERT SALES DE FREITAS (OAB 270230/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1009213-07.2023.8.26.0002

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1009213-07.2023.8.26.0002 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Meire Ferreira Ladeira - Isto posto, JULGO EXTINTO o processo, sem resolução de mérito, com fundamento nos artigos 485, III e § 1º, do Código de Processo Civil. Custas ex lege. Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, observadas as cautelas de praxe. P.I.C. - ADV: JOÃO PAULO DE SOUZA PAZOTE (OAB 279575/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1119448-38.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Metalquímica Empreendimentos e Participações Ltda

Processo 1119448-38.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Metalquímica Empreendimentos e Participações Ltda - - Sindicato das Agências de Propaganda do Estado de São Paulo - Vistos. 1) Fls. 285/295: Recepciono 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: ANTONIO CARLOS FREITAS SOUZA (OAB 303465/SP), ANTONIO CARLOS FREITAS SOUZA (OAB 303465/SP), JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI (OAB 182314/SP), JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI (OAB 182314/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139483-19.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1139483-19.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Renato Estevan Braga E Braz - Vistos. Fl.87: Aguardem-se, pelo prazo de dez dias, as informações do Oficial e certifique-se, oportunamente, o trânsito em julgado. Intimem-se. - ADV: RENATO ESTEVAN BRAGA E BRAZ (OAB 434113/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1139680-71.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos

Processo 1139680-71.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - BANCO FIBRA S/A - Vistos. 1) Fls.178/180: Ciente o juízo. 2) Diante da efetivação do protesto após atendimento das providências determinadas pelas decisões de fls. 127/134 e 172/174, arquivem-se os autos. 3) Comunique-se a presente decisão, a qual serve como ofício, à E. CGJ. Intimem-se. - ADV: MARCOS DE REZENDE ANDRADE JUNIOR (OAB 188846/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1160722-79.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1160722-79.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aduzinda Silva Lo Giudice - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido para manter o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FERNANDA DA CUNHA PIAZZA DA SILVA (OAB 26881/SC)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1096782-43.2023.8.26.0100

Habilitação para Casamento - Casamento - R.S.J. - E.E. e outro

Processo 1096782-43.2023.8.26.0100 - Habilitação para Casamento - Casamento - R.S.J. - E.E. e outro - Juiz(a) de Direito: Patrícia Martins Conceição VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, Capital, em razão de impugnação pelos interessados ao óbice que impôs ao seguimento de habilitação de casamento por meio de Procuração Particular. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/33. A Senhora Titular tornou aos autos para noticiar que, em contato com a Embaixada do Brasil em Damasco, Síria, foi confirmado que a procuração em questão se cuida de instrumento particular (fls. 36/37 e 60/65). A parte interessada habilitou-se nos autos e requereu prazo para a apresentação de documentos (fls. 56, 66/67 e 83). O Ministério Público ofertou parecer, impugnando o prosseguimento da habilitação, às fls. 53/54 e 78. Ulteriormente, a parte interessada quedou-se inerte (fls. 89). É o relatório. DECIDO. Consta dos autos impugnação pelos interessados ao óbice imposto pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, Capital ao seguimento de habilitação de casamento, em face da irregularidade dos documentos apresentados. Explica a Senhora Titular que a documentação apresentada não atende aos requisitos impostos pela legislação pertinente (artigo 1.542 do Código Civil), posto que a Procuração apresentada se trata de documento particular. Instada a apresentar esclarecimentos, especialmente no que tange à possibilidade de lavratura de procuração pública na Síria, ou novos documentos, a parte interessada quedou-se inerte. O Ministério Público, após a análise da documentação, apresentou impugnação ao prosseguimento da habilitação. Pois bem. Inviável se habilitar os nubentes sem a apresentação dos documentos necessários ao ato, ou, alternativamente, esclarecimentos pertinentes, considerando-se que o enlace será realizado por procuração, a qual deve estar formalmente em ordem, o que não é o caso dos presentes autos. Nessa ordem de ideias, nos termos da cota do Ministério Público, acolho o óbice imposto pela Senhora Delegatária e rejeito o prosseguimento da habilitação, declarando suspensa a celebração do casamento, haja vista a irregularidade dos documentos que a fundamentam, até futura retificação ou esclarecimento da situação registrária. Oportunamente, archive-se. Ciência à Senhora Titular, que deverá cientificar os interessados, comunicando-lhes a decisão, e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: FLAVIO HENRIQUE COSTA PEREIRA (OAB 131364/SP), MATHEUS ALVES CAPRA (OAB 460630/SP), JOÃO RIBEIRO SAMPAIO (OAB 439995/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1002622-91.2022.8.26.0704**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1002622-91.2022.8.26.0704 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Mineo Kaneko - - José Geraldo Castiglia - - Aurenice Teixeira Castiglia - - Rosangela Peres Castiglia - - Antonio Mario Castiglia - - Luzia Akamine Miadaira - - Oswaldo Miadaira - - Regina Mayumi Utiyama Kaneko - - Lotts Empreendimentos Imobiliarios S/c Ltda - - Mileny Okano Miadaira - - Rui Kiyoshi Miadaira - - Alessandro Pereira dos Santos - - Fabia Alves dos Santos - - Otavio Junqueira Netto - - Maria de Lourdes Martins Monteiro Vazami - - Francisco Vazami Junior - ECR Empreendimentos Imobiliários Ltda - Ricardo da Costa Bueno - - Moraina Poiani Panotin da Costa Bueno e outros - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Ante o exposto, e por tudo mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido de retificação, determinando: a) reabertura da matrícula 134.224 e a averbação da reforma, com acréscimo da área construída; b) averbação da retificação do memorial de especificação e instituição de condomínio do empreendimento denominado Spazio Uno, na mencionada matrícula; c) averbação da alteração da convenção de condomínio, no registro feito sob o nº 7.154, no Livro Três Registro Auxiliar, desta Serventia; 4) averbação da alteração da designação das lojas 01, 02 e 03, para lojas A, B e C, nas matrículas 156.010, 156.011 e 156.012, respectivamente; d) averbação da retificação das áreas e fração ideal dos imóveis das matrículas 156.010 a 156.023; e, e) abertura da matrícula da loja "D" e das salas 12/13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 do segundo pavimento, com observância das informações constantes dos autos e laudo pericial de fls. 391/416, em atenção à manifestação de fls. 467 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Por conseguinte, decreto a extinção do processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. 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. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/ SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/ SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/ SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), ELCIO NACARATO (OAB 75315/SP), ELCIO NACARATO (OAB 75315/SP), HENRIQUE RODRIGUES E SILVA (OAB 373971/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), DIOGO COLETTA LINS (OAB 379055/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP), JOÃO HENRIQUE DE AMORIM SOBRINHO (OAB 258352/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1111611-29.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1111611-29.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Lucianna dos Santos Menezes - - Massa Falida de Schahin Empreendimentos Imobiliários Ltda. representado por AJ Ruiz Consultoria Empresarial S.A. - Diante do exposto, ACOELHO A IMPUGNAÇÃO, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação n. 1.342.175 e remessa da parte suscitada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JUSSARA GOMES PONTES DO CARMO (OAB 387613/SP), JOICE RUIZ BERNIER (OAB 126769/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1157416-05.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1157416-05.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - Antonio Roberto Machado Suguiyama - 2º Tabelionato de Protesto de Letras e Títulos - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar o cancelamento do protesto da Certidão de Dívida Ativa protocolada sob n. 3263-10/10/2023, título n.8012205697965 (fl.09), às expensas do 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital. O delegatário fica orientado sobre a necessidade de constante orientação e adequada fiscalização da atuação de seus funcionários para garantia de atendimento às normas que orientam a prestação do serviço delegado, justamente com vistas a evitar novas falhas como a analisada neste feito. Comunique-se o resultado à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e 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: ANTONIO ROBERTO MACHADO SUGUIYAMA (OAB 75811/SP), LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170875-74.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1170875-74.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Francisca Melo Gama - Vistos. 1) Defiro a prioridade de tramitação. Anote-se. 2) Como se pretende averbação de penhora, recebo como pedido de providências. Regularize a serventia judicial o cadastro do feito. 3) Ao Oficial para informações no prazo de 15 (quinze) dias. 4) Após, abra-se vista ao MP e tornem conclusos. Int. - ADV: MIGUEL CASSIANO (OAB 401722/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1153612-29.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos

Processo 1153612-29.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - 2ª Vara de Registros Públicos - Vistos, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito ? Butantã, desta Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade em reconhecimentos de firma em nome de L.M.DE S., CPF nº 385.***.***-20, cujo ato seria produto de sua serventia extrajudicial. O debatido reconhecimento de firma encontra-se acostado às fls. 08. O Ministério Público ofereceu parecer às fls. 11, pugnando pelo arquivamento do expediente. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito ? Butantã, desta Capital. Noticia o Senhor Titular que tomou conhecimento de falsidade em reconhecimentos de firma em nome de L.M.DE S., CPF nº 385.***.***-20, cujo ato seria produto de sua serventia extrajudicial. Nesse aspecto, informou o Delegatário que o signatário não possui ficha de firma arquivada na serventia. Também, apontou que a etiqueta e carimbos utilizados pelos falsários não correspondem aos padrões utilizados pela serventia. Ainda, indicou que a assinatura do preposto que teria encerrado o ato não condiz com seu sinal público. Por fim, destacou o d. Delegatário que o timbre apostado no reconhecimento tem numeração pertencente à serventia, todavia, foi utilizado em data diversa, para o reconhecimento da firma de outro indivíduo. Nessa senda, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Por conseguinte, a despeito da falsidade perpetrada, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para o ato vicioso engendrado, que se materializou por meio da montagem fraudulenta de seus elementos constitutivos. Nessa ordem de ideias, 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. 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. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude praticada. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade

Processo 1019573-03.2020.8.26.0100 - Pedido de Providências - Nulidade - B.R.G. - L.M.F.F. - - I.C.E. e outros - Vistos, 1. Fls. 163: intime-se, somente da presente decisão, solicitando esclarecimentos quanto à pretensão, haja vista que o instrumento de mandato veio desacompanhado de petição. Se o objetivo é a habilitação nos autos, esclareça desde já o interesse jurídico no feito. 2. Fls. 164: Defiro. Expeça-se conforme requerido. Intime-se. - ADV: GILBERTO BARBOSA (OAB 183101/SP), FRANCISCO ALVES DE LIMA (OAB 55120/SP), VINICIUS SOUZA BARQUETTE (OAB 153975/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1148085-96.2023.8.26.0100

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

Processo 1148085-96.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - M.M.M. - Vistos, Fl. 35: Defiro o prazo suplementar de 05 (cinco) dias ante o lapso temporal já transcorrido, bem como a par de se tratar de autos com prioridade. Após, à z. Serventia judicial para observância das demais determinações contidas na deliberação de fls. 27/28. Ciência à Sra. Delegatária, com presteza. Int. - ADV: EZILKA SENNA PEDREIRA (OAB 157152/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1148473-96.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Anulação do Registro de Casamento

Processo 1148473-96.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Anulação do Registro de Casamento - M.A.S.C. - VISTOS, Fls. 86/92: Manifeste-se o Senhor Titular, inclusive requalificando o pedido, se o caso. Após, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: WELLINGTON ALMEIDA ALEXANDRINO (OAB 242498/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1165534-67.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1165534-67.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - V.C.Z. - - E.M.Z. - Vistos. 1) A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuições desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afetas a esta Corregedoria Permanente, no caso em comento do Titular do 9º Tabelionato de Notas da Capital. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a concessão de liminares. Assim, recebo o presente expediente como Pedido de Providências. 2) Manifeste-se o Sr. Tabelião, em 10 dias. 3) Com o cumprimento, intemem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 4) Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Intime-se. - ADV: MARIA CRISTINA MARCELLO RAMALHO ARVATE (OAB 82596/SP), MARIA CRISTINA MARCELLO RAMALHO ARVATE (OAB 82596/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1038536-54.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pepa Gittela Scharf Ebel

Processo 1038536-54.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pepa Gittela Scharf Ebel - - José Michel Ebel - - Eliane Suzana Ebel - - Ruth Edite Ebel - Vistos. Fls. 168/171, 172 e 176: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: FÁBIO MARCONDES MACHADO (OAB 212538/SP), FÁBIO MARCONDES MACHADO (OAB 212538/SP), FÁBIO MARCONDES MACHADO (OAB 212538/SP), FÁBIO MARCONDES MACHADO (OAB 212538/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1056343-87.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1056343-87.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - O.R.T.D.C.P.J.C. - Vistos. 1) Fls.123/126: Considerando os fundamentos apresentados, autorizo a mudança de endereço da serventia extrajudicial para a avenida Angélica, n.927, conforme proposto. Acompanhamento será feito nestes autos, em que deverão ser noticiados o sucesso das negociações, o período das obras de adaptação do imóvel e a previsão de mudança. Comunique-se a presente decisão, que serve como ofício, à E. CGJ. 2) Esgotadas, nestes autos, as providências de incumbência do Interino, regularize-se o cadastro do processo, excluindo-se a representação do advogado Erick Jean Beraldo. 3) No mais, cumpra-se, oportunamente, a sentença de fl.50. Intimem-se. - ADV: ERIK JEAN BERALDO (OAB 194192/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1070441-14.2022.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Spe Stx 37 Desenvolvimento Imobiliário S.a

Processo 1070441-14.2022.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Spe Stx 37 Desenvolvimento Imobiliário S.a. - Vistos. Fls. 467/474 e 480: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: TASSIA DE OLIVEIRA RUSCHEL (OAB 197499/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154367-53.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1154367-53.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Oswaldo Munhoz Galan - - Valéria Munhoz Galan Ferraz - - Lourdes Munhoz Galan - Ante o exposto, e por tudo mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido de retificação da transcrição nº 44.451, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, para constar o nome do titular de domínio do imóvel como "Oswaldo Galan". Por conseguinte, decreto a extinção do processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. 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. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.I.C. - ADV: WALTER CAMILO DE JULIO (OAB 152247/SP), WALTER CAMILO DE JULIO (OAB 152247/SP), WALTER CAMILO DE JULIO (OAB 152247/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154634-25.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1154634-25.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Fabio Ferraz Pahim Junior - Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para autorizar o registro do título, anotando-se a filiação dos herdeiros Francisco José da Silva, Maria Porquira da Silva e Ana Marinha da Silva como a mesma do autor da herança (fl. 49 e autos n. 1005713-18.2014.8.26.0011, fls. 81, 82 e 83). Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SCYNTHIA INES MICHALUAT DE LANA (OAB 180627/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171740-97.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1171740-97.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Registro Civil das Pessoas Naturais - I.S.C. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento de óbito artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: MARY MARCY SENA FELIPPE (OAB 227688/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171766-95.2023.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados

Processo 1171766-95.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados - L.R.R.P. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: BRUNA DIOGO OLIVEIRA (OAB 473336/ SP), BRUNA DIOGO OLIVEIRA (OAB 473336/SP), BRUNA DIOGO OLIVEIRA (OAB 473336/SP), FLAVIO MARTINS PERON (OAB 350964/SP), BRUNA DIOGO OLIVEIRA (OAB 473336/SP), BRUNA DIOGO OLIVEIRA (OAB 473336/SP), BRUNA DIOGO OLIVEIRA (OAB 473336/SP), BRUNA DIOGO OLIVEIRA (OAB 473336/SP), FLAVIO MARTINS PERON (OAB 350964/SP), FLAVIO MARTINS PERON (OAB 350964/SP), FLAVIO MARTINS PERON (OAB 350964/SP)

350964/SP), FLAVIO MARTINS PERON (OAB 350964/SP), FLAVIO MARTINS PERON (OAB 350964/SP), FLAVIO MARTINS PERON (OAB 350964/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0051447-18.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0051447-18.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.C.P. e outro - Vistos. Manifeste-se a Sr.^a Tabeliã, de forma pormenorizada, acerca da petição de fls. 46/57. Após, vistas ao Ministério Público e, então, conclusos. Intime-se. - ADV: THIAGO COSTA PRATES (OAB 314732/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0061263-24.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço)

Processo 0061263-24.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - E.L.R. - Vistos. Manifeste-se o Sr. Tabelião. Com o cumprimento, intime-se a Sr.^a. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. Intime-se. - ADV: ELIAS LEAL RAMOS (OAB 109522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0118070-31.2004.8.26.0100 (000.04.118070-4)

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Processo 0118070-31.2004.8.26.0100 (000.04.118070-4) - Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - A.V. - C.A.V.J. - Vistos. Tendo sido devidamente esclarecido o interesse jurídico e se tratando de requerentes irmãos, descendentes em linha reta de A.V, já falecido, observado ainda o parecer favorável do MP, expeça-se a certidão de objeto e pé requerida, observando-se a ordem cronológica. Após, ao arquivo com as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: JÉSSICA APARECIDA SCARCELLA DE PAULA (OAB 474735/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1019499-41.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1019499-41.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - E.R. - Vistos, Fls. 51/58: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: LUÍS EDUARDO MANGINI DO RÊGO FREITAS (OAB 212608/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1150539-49.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1150539-49.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.A.M. - R.Y. e outro - Vistos, 1. Fls. 14/15: Defiro a habilitação nos autos, conquanto comprovado o parentesco com o falecido à fl. 06. Anote-se. 2. Fl. 18: ciente do resultado negativo das buscas efetuadas junto ao CRC. 3. Fl. 23: ciente do resultado positivo da identificação datiloscópica civil. 4. Aguarde-se a vinda da cópia do Boletim de Ocorrência, nos termos das determinações constantes na deliberação de fls. 11/12, observando-se a z. Serventia judicial o item 2 da mesma. Int. - ADV: PAOLA BONASSI YALENTI (OAB 448630/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170482-52.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1170482-52.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Petição intermediária - N.K.C. - Vistos. Manifeste-se o Sr. Tabelião. Com o cumprimento, intime-se a Srª. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Intime-se. - ADV: MAURICIO SERGIO CHRISTINO (OAB 77192/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0048688-81.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0048688-81.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Gloria Jean Gonçalves - Neste contexto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, mas advirto o Oficial reclamado sobre a necessidade de aperfeiçoamento do serviço, com atenção às peculiaridades de cada caso concreto e ao rigor devido na conferência dos requisitos registrais. 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: CHARLES TAKEYOSHI KIKUNAGA (OAB 172405/SP), MARCUS VINICIUS KIKUNAGA (OAB 316247/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1099982-58.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS -

Processo 1099982-58.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Adriano Ferreira de Araújo - - Eduardo Sanches - FTI Consultoria Ltda e outro - Vistos. Fls. 762/766: Recebo os embargos declaratórios, uma vez tempestivos, mas nego provimento a eles porque ausentes obscuridade, contradição ou omissão na sentença prolatada, a qual deve ser cumprida. De fato, o inconformismo da parte embargante é de caráter manifestamente infringente (não aceitação dos fundamentos jurídicos apresentados pelo juízo para indeferimento do pedido). Intimem-se. - ADV: JOAO GUILHERME MONTEIRO PETRONI (OAB 139854/SP), LEONARDO LIMA CORDEIRO (OAB 221676/SP), LEONARDO LIMA CORDEIRO (OAB 221676/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1107804-98.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1107804-98.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - T.P.L.T.C. - Vistos. 1) Fl. 213: Ciente o juízo sobre a mudança de endereço, com as comunicações necessárias aos órgãos oficiais. 2) Para visita correicional e correição ordinária na serventia (itens 3 a 15, Cap. XIII, NSCGJ), designo o dia 23 de janeiro de 2024, às 14h. Providencie, a serventia judicial, portaria, com todas as cautelas de praxe. 3) Quanto ao mobiliário adquirido com verba pública (fls. 214/218), contate, a serventia judicial, o setor competente para esclarecimento quanto à sua destinação. 3) Comunique-se a presente decisão, a qual serve como ofício, à E.CGJ. Intimem-se. - ADV: LUIS FELIPE CAMPOS DA SILVA (OAB 184146/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1114357-06.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1114357-06.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Roberto Gaiger Ferreira - Vistos. 1) Fl. 304: Diante da ausência de manifestação da parte interessada, reputo correto o valor depositado pelo Oficial (fls. 285/291 e 301/302). Aguarde-se providência do necessário para seu levantamento por 20 dias. Posteriormente, ao arquivo. 2) Fls. 301/302 e 305/307: A apuração de eventual falta disciplinar será feita no processo instaurado especificamente para tal fim. 3) Comunique-se a presente decisão, a qual serve como ofício, à E. CGJ, com cópia das peças referidas. Intimem-se. - ADV: SABRINA MOLLERI BERAGUAS (OAB 211435/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1149608-46.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Sogeral - Organização Empresarial Ltda ME - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Processo 1149608-46.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Sogeral - Organização Empresarial Ltda ME - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter o óbice. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: FABIO KADI (OAB 107953/SP), LEOPOLDO MERCADO PIRIZ FILHO (OAB 114663/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1164227-78.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1164227-78.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Walkiria Grunheidt - - Carlos Arnaldo Pelaez Seijas - Vistos. Fls. 155 e 156/157: Ciente o juízo sobre a regularização da representação processual. Considerando o tempo já decorrido e a proximidade do recesso, defiro o derradeiro prazo de quinze dias para cumprimento da decisão de fls. 150/151, sob pena de extinção. Intimem-se. - ADV: RUBENS ROBERTO DA SILVA (OAB 102767/SP), RUBENS ROBERTO DA SILVA (OAB 102767/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1171837-97.2023.8.26.0100

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

Processo 1171837-97.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - R.G.R. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: CLEITON CALLDEIRA (OAB 16350/PR)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172134-07.2023.8.26.0100

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

Processo 1172134-07.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - L.M.B. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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 RIBEIRO MARIANO (OAB 494595/SP), LUCAS RIBEIRO MARIANO (OAB 494595/SP), LUCAS RIBEIRO MARIANO (OAB 494595/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172626-96.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1172626-96.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - S.R.S.M. - Vistos. Tendo em vista o endereçamento e o objeto (artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: NOÉLIA VIANA LOPES ALGE (OAB 332291/SP), NOÉLIA VIANA LOPES ALGE (OAB 332291/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1173909-57.2023.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados

Processo 1173909-57.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Outros Dados - S.G.B.N.L. - Vistos. Tendo em vista o objeto (retificação de assento civil artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: MARCUS VINICIUS TENORIO DA COSTA FERNANDES (OAB 126274/SP), MARCUS VINICIUS TENORIO DA COSTA FERNANDES (OAB 126274/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0051454-10.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0051454-10.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.T.G. e outro - Vistos. Defiro o requerido pelo Ministério Público. Assim, junte a I. Oficiala cópia dos e-mails trocados com o reclamante, bem como se manifeste se foi cumprida a exigência de apresentação de atestado médico. Após, abra-se vista às partes. Comunique-se a presente deliberação à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo esta como ofício. Intime-se. - ADV: THIAGO TEZA GONSALVES (OAB 420357/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1000440-57.2022.8.26.0050**Pedido de Providências - Cremação/Traslado - F.L.F. e outros - H.I. e outros - Vistos**

Processo 1000440-57.2022.8.26.0050 - Pedido de Providências - Cremação/Traslado - F.L.F. e outros - H.I. e outros - Vistos, Fl. 193: os Alvarás Judiciais emitidos por esta Corregedoria Permanente para as cremações possuem validade de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data da emissão. Assim, considerando que o Alvará emitido à fl. 188 resta expirado, expeça-se novo, nos termos do supra exposto e da r. Sentença prolatada. No mais, deverão as partes interessadas e a z. Serventia judicial observar as demais determinações contidas nos autos. Após, estando em termos, ao arquivo. Ciência ao MP e à Sra. Delegatária. Int. - ADV: LUIZ ROBERTO KAMOGAWA (OAB 176945/SP), LUIZ ROBERTO KAMOGAWA (OAB 176945/SP), LUIZ ROBERTO KAMOGAWA (OAB 176945/SP), LUIZ ROBERTO KAMOGAWA (OAB 176945/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1129844-11.2022.8.26.0100**Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1129844-11.2022.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - S.R.G.M. - F.A.A.F. - Vistos, Fls. 489/494: ciente do não provimento, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do recurso interposto, mantendo-se a r. sentença prolatada, certo que os ofícios já restaram emitidos. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, estando em termos, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP, ao antigo Sr. Interino e à nova Sra. Titular da Delegação, esta ante o recente provimento da Unidade Extrajudicial. Int. - ADV: LUÍS EDUARDO TAVARES DOS SANTOS (OAB 299403/SP), PAULO VITOR PAULA SANTOS ZAMPIERI (OAB 305196/SP), LUIZ ANTONIO CASTRO DE MIRANDA FILHO (OAB 296837/SP), REGINA BEATRIZ TAVARES DA SILVA (OAB 60415/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1129902-77.2023.8.26.0100**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1129902-77.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - E.M.G. - Juíza de Direito: Dra. Patrícia Martins Conceição VISTOS, Trata-se de Pedido de Providências objetivando autorização judicial para se proceder à exumação e cremação de restos mortais, bem como à necessária retificação do respectivo assento de óbito. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 04/18. Posteriormente, acostou-se ao feito os documentos de fls. 35/47 e 57/72. Anuência pela i. Autoridade Policial às fls. 65. Manifestou-se o Ministério Público pelo deferimento do pedido (fl. 76). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de ação objetivando autorização judicial para se proceder à exumação e a cremação de restos mortais e a retificação do respectivo assento de óbito. Nos termos do artigo 551 do Decreto Estadual nº 16.017 de 04 de

novembro de 1980, foi preenchido o requisito temporal. Preenchidos os demais requisitos legais, mormente considerada a concordância do(a)s legitimado(a)s ao pedido, a declaração das testemunhas confirmando a vontade do(a)s falecido(a) (s) em ser(em) cremado(a)s, a anuência da Autoridade e a informação de que não foi instaurado I.P.. Em face do exposto, com destaque para a concordância manifestada pelo Ministério Público, defiro o pedido inicial para autorizar a exumação, o traslado e a cremação dos restos mortais, nos exatos termos em que requerida, observadas todas as precauções necessárias e as exigências pertinentes da autoridade sanitária para a execução do ato. Intime-se a parte interessada para providenciar o recolhimento dos emolumentos atinentes à retificação do assento de óbito (providência obrigatória em face da regularização dos Registros Públicos, de interesse do Estado) diretamente na respectiva Serventia Extrajudicial detentora do registro de óbito, comprovando-se. Somente após a comprovação, expeça-se o alvará requerido. Outrossim, após a consumação da cremação, encaminhe-se cópia da presente sentença, a qual serve como mandado, ao Registro Civil competente, para retificação do assento de óbito, encaminhando-se juntamente cópia do documento comprobatório do traslado e da cremação. No intento de viabilizar a retificação do assento de óbito, a parte requerente deverá comunicar a cremação, oportunamente, sob pena de bloqueio do registro e suspensão da emissão de certidões e cópias. Com a confirmação da cremação, bem como efetivada a retificação do assento de óbito, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao Ministério Público e ao(à) Senhor(a) Titular. P.I.C. - ADV: FLAVIA BASSOI RAGO (OAB 403150/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1140179-55.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1140179-55.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.E.P. - Juiz(a) de Direito: Patrícia Martins Conceição VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado por J. E. P. em face do Senhor 9º Tabelião de Notas da Capital. O Senhor 9º Tabelião de Notas desta Capital logrou êxito em localizar o documento buscado (fls. 32). O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos (fls. 39/40). A parte interessada, igualmente, requereu o arquivamento dos autos (fls. 42). Pois bem. Diante da solução da questão, não havendo outras providências administrativas ou censóridisciplinares a serem adotadas por esta Corregedoria Permanente, verifico que o feito perdeu seu objeto. Nessa ordem de ideias, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. I.C. - ADV: ROSANA SCHMIDT MARQUES FAUSTINO (OAB 123995/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1142293-64.2023.8.26.0100

Registro de Imóveis - Monica Matavelli Sarno

Processo 1142293-64.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Monica Matavelli Sarno - Vistos. 1) Fls.736/743: De acordo com a jurisprudência citada, o que não se admite é a revisão administrativa do mérito de decisão judicial. Em outros termos, a qualificação realizada pelo Registrador não deve avançar sobre questão levantada e resolvida na via jurisdicional. A coisa

julgada material derivada de simples homologação de partilha apresentada sem controvérsia ou análise de questão específica, por outro lado, é restrita. Na lição de Pontes de Miranda, “os atos processuais que exigem mera homologação são os atos jurídicos das partes, ou em lugar das partes, que sejam regidos pelo direito material, porém cuja eficácia processual dependa de sentença, sendo essa simplesmente homologatória” (Tratado da ação rescisória, § 38, nº 4, p. 414). Portanto, havendo simples homologação, o objeto da qualificação não é propriamente a sentença, mas a partilha apresentada pela parte, que deve observar as prescrições legais e os princípios registrais. Não há, assim, intervenção administrativa em decisão judicial, mas em ato produzido pela própria parte. Note-se que, caso concreto, tanto a manifestação final do Ministério Público quanto a sentença que homologou a partilha apresentada ressalvaram expressamente a possível existência de “erros, omissões ou direitos de terceiros, em especial à Fazenda Pública” (fls.470/471 e 473). A análise minuciosa da continuidade registral fixada pelo artigo 195 da LRP, por sua vez, envolve a fiscalização de erros ou omissões que afetam o registro sob o seu aspecto formal, os quais foram expressamente ressalvados na decisão homologatória, como visto. A par da qualificação equivocada, porém, não vislumbro atuação com dolo ou má-fé do Oficial do 18º Registro de Imóveis, notadamente diante de seu histórico, de modo que não há providência a ser tomada no âmbito disciplinar a não ser a de advertência para rigorosa observação das normas vigentes quando da conferência de títulos. De fato, e nos moldes de orientação já passada aos prepostos, é importante que o tema seja revisitado conforme entendimentos atuais, a exemplo das Apelações n.1013445-56.2019.8.26.0114 e 1022725- 25.2021.8.26.0100, citadas na sentença. 2) Por fim, informe o Oficial do 18º Registro de Imóveis, no prazo de trinta dias, as providências que entende necessárias para saneamento da continuidade registral da matrícula n.21.270 (prenotação n.887.878, fls.674/682). Intimem-se. - ADV: RAPHAEL BORSATO NOVELINI (OAB 361871/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1156228-74.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1156228-74.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Manrique e Wanderley Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Manrique e Wanderley Empreendimentos Imobiliários Ltda diante da negativa em se proceder ao cancelamento de registro de locação na matrícula n. 7.735 daquela serventia (R. 07 - fl. 64; prenotação n. 438.957). O Oficial informa que a devolução do requerimento se funda na falta de apresentação de documento hábil que comprove o rompimento do vínculo locatício pactuado, conforme nota devolutiva de fl. 15/16; que a parte interessada e atual proprietária do imóvel relata que o adquiriu em 2018 (R. 11 - fl. 65), a título de conferência de bens para integralização de capital social, solicitada por Simone Urquiza Wanderley; que o óbice apresentado diz respeito à exigibilidade, ou não, de documento que comprove o rompimento do vínculo locatício pactuado entre as partes, a autorizar o cancelamento do registro da locação; que, embora a parte tenha afirmado que a relação locatícia não mais exista, por se encontrar vencida desde 30/06/1989, entende estar o título dotado de seus efeitos legais, nos termos do artigo 252 da LRP; que o contrato de locação somado ao fato de a locatária ser empresa falida não comprovam o rompimento do vínculo locatício, bem como não ostentam o caráter de “documento hábil”, nos termos do art. 250, III, da LRP, a ensejar isoladamente o devido suporte para o cancelamento pretendido. Documentos vieram às fls. 4/67. Em manifestação dirigida ao Oficial (fls. 4/6), a parte interessada aduz que requereu o cancelamento do R.07, referente ao registro do contrato pelo qual os proprietários do imóvel à época, Hélio Fausto de Carvalho Leistner e Sueli Lindoro Leistner, locaram o imóvel a Aquatec Química S/A pelo prazo de

dois anos, de 01/07/1987 a 30/06/1989; que não há previsão de renovação automática da locação após o prazo determinado no contrato; que a cláusula “IV” do instrumento estabelece não só que a locação era por prazo determinado, como também que, ao término do prazo do negócio, a locatária deveria restituir o imóvel completamente desocupado (fl. 09); que o próprio contrato locativo é documento hábil que comprova o rompimento do vínculo, visto que pactuado por prazo determinado, bem como porque ausente disposição no sentido de que a locação pudesse ser renovada automaticamente; que, além disso, a empresa locatária foi à falência. Nestes autos, porém, não foi apresentada impugnação (fl. 68). O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 72/73). É o relatório. Fundamento e decido. No mérito, o pedido é improcedente. Com efeito, além de se tratar de contrato locativo antigo, com término em 30/06/1989 (cláusula “IV” do contrato registrado, fl. 09; e R. 07, fl. 64), a prova documental produzida (situação cadastral de baixa da empresa locatária em 31/12/2008, razão de sua falência no ano de 1997, conforme certidão do Ministério da Fazenda RFB de fl. 19 e da Jucesp de fls. 33/35, e posterior transferência de domínio, R. 3 e R. 11 - fl. 65), confirma que o negócio inscrito foi realmente rescindido. Nesse contexto e em consonância com os precedentes deste juízo corregedor (a título de exemplo, os feitos de autos n. 1123010-55.2023.8.26.0100, 1130110-61.2023.8.26.0100, 1114314-35.2020.8.26.0100, 1003674-62.2020.8.26.0100, 1109971-30.2019.8.26.0100 e 1042854-51.2021.8.26.0100), verifica-se que a locação inscrita não mais produz efeitos materiais, de modo que a averbação de cancelamento se mostra importante por refletir a veracidade que se espera do registro. Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de providências para determinar o cancelamento do R.07 da matrícula n. 7.735, bem como que o Oficial apresente certidão completa da matrícula nos autos (fls. 63/65: há partes faltando). Providencie, a serventia judicial, o necessário ao cumprimento oportunamente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RODRIGO JESUS DA SILVA (OAB 222059/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1172624-29.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Lima Consultoria e Administração de Bens Ltda

Processo 1172624-29.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Lima Consultoria e Administração de Bens Ltda - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fl. 26 n. 606.965), a parte requerente deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fólio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo

n.1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: THALES MARTINES CHANES (OAB 370105/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1175518-75.2023.8.26.0100

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

Processo 1175518-75.2023.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Restauração de Registro Público - José Pereira da Silva - Vistos. Tendo em vista o objeto (artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: DEJAIR DE ASSIS SOUZA (OAB 257340/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0045127-49.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0045127-49.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - A.C.M.M. e outro - Vistos. Trata-se de representação formulada por usuário, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 12º Tabelionato de Notas desta Capital, decorrentes na demora para lavratura de escritura retificatória e partilha. O Senhor Delegatário prestou esclarecimentos às fls. 154/155. Instada a se manifestar, a parte Representante noticiou satisfação com a solução da questão (fls. 380/381). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante o fim do regime de interinidade e tomada de providências cabíveis (fls. 406/407). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o 12º Tabelionato de Notas desta Capital, referindo que houve demora excessiva no atendimento. A seu turno, o Senhor Interino veio aos autos para esclarecer o ocorrido, noticiando a regularização da situação. Adicionalmente, noticiou que reorientou os prepostos por meio da edição da Ordem de Serviço n.º 01/2023, de modo que tal situação de insatisfação não torne a se repetir. Noutra quadra, a parte representante, não obstante as explicações apresentadas, manteve os termos de sua insurgência inicial, apontando que, ainda que lavrada e enviada a escritura via e-Notariado, houve mora injustificada. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados e da solução da situação, e no mais considerando-se o encerramento do período de interinidade da Serventia e expedição de ato normativo para elucidação dos trâmites cabíveis em caso de férias de

prepostos, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações pelo Senhor Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Delegatário que se mantenha atento na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Delegatário, ao Ministério Público e à parte representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos de

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1020695-46.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clube Estância Mirim

Processo 1020695-46.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Clube Estância Mirim - Vistos. Fls. 375/376: rejeito os embargos, eis que a parte pretende apenas rediscutir se correta a decisão embargada. Anota-se que os argumentos utilizados na referida decisão não se sustentam. Não obstante, tem-se que o procedimento de retificação de registro de imóvel é de jurisdição voluntária, cabendo à parte interessada, no caso, a embargante, promover o necessário para fins de retificar o registro, como o recolhimento dos honorários periciais. Fica instado a tanto, no derradeiro prazo de 10 dias, sob pena de preclusão. Intime-se. - ADV: ALEX ARAUJO TERRAS GONÇALVES (OAB 242150/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1173206-29.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1173206-29.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Waldete de Souza, registrado civilmente como Waldete de Souza - Espólio de Dilermando Zanella Júnior - - Espólio de Tereza Nunes Zanella - Vistos. 1) De início, verifico que não houve tentativa de conciliação ou mediação, como determina o item 420, Cap. XX, das NSCGJ. Assim, intime-se o Oficial para que a promova, sendo que aguardaremos informações quanto ao resultado pelo prazo de 30 dias. Na ausência, cobremse. 2) Após, caso a autocomposição reste infrutífera, deverá o Oficial se manifestar quanto aos fundamentos da impugnação. Ressalte-se que tanto a rejeição quanto o acolhimento da impugnação pelo Oficial devem se dar por meio de ato motivado do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, observando-se o procedimento previsto nos itens 420.3, 420.4 e 420.6, Cap. XX, das NSCGJ. Se a impugnação for infundada, os autos devem ser encaminhados com as razões recursais do impugnante e as contrarrazões da parte requerente (item 420.3). Se a impugnação for considerada fundamentada, os autos são encaminhados após a oitiva da parte requerente (item 420.4). 3) Por fim, ao Ministério Público e conclusos. Intimem-se. - ADV: ALESSANDRA CRISTINA MARCONDES (OAB 142203/SP), THIAGO ARAUJO FIEL (OAB 336585/SP), MAURO RODRIGO ALVES DE LIMA (OAB 279053/SP), MAURO RODRIGO ALVES DE LIMA (OAB 279053/SP), ALESSANDRA CRISTINA MARCONDES

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1174929-83.2023.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1174929-83.2023.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Kenneth Bernard Fox - - Alice Palulian Fox - Vistos. Trata-se de ação de retificação de bem matriculado perante o Registro de Imóveis de Barueri/SP, a qual foi endereçada à Vara de Registros Públicos de São Paulo. Ocorre que, nos termos do artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3, de 27 de agosto de 1969), a competência desta Vara especializada se restringe aos feitos contenciosos ou administrativos relativos aos registros públicos dos cartórios subordinados a esta Corregedoria Permanente, os quais estão todos localizados na Capital (artigo 12 da Resolução TJSP n. 1, de 29 de dezembro de 1971). Diante do exposto, determino a redistribuição do feito ao MM. Juízo Corregedor da serventia em questão (RI), Comarca de Barueri, após as cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: SALETE LICARIAO (OAB 83441/SP), SALETE LICARIAO (OAB 83441/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1175624-37.2023.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade

Processo 1175624-37.2023.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - Cancelamento de Cláusulas de Inalienabilidade - Fernando Azzi Teixeira de Camargo - - Luciana Azzi Teixeira de Camargo - Vistos. 1) Ainda que a inicial tenha endereçado a ação para uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital, a distribuição foi feita para esta Vara de Registros Públicos. Cabe observar, que, na forma da lei, a competência para análise da matéria em debate, relativa ao cancelamento de cláusulas restritivas, é judicial, notadamente porque se investigará a vontade dos instituidores, o que escapa do âmbito da competência estreita deste juízo administrativo (artigo 38 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). A competência, porém, é da Vara Especializada da Família e Sucessões, que é absoluta nos termos do artigo 37, II, "f", do Código Judiciário do Estado de São Paulo (destaques nossos): "Artigo 37 Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete: II conhecer e decidir as questões relativas a: (...) f) vínculos, usufruto e fideicomisso". Nesse sentido, foram resolvidos os Conflitos de Competência nº9051256- 48.2008.8.26.0000 e nº0041548-20.2014.8.26.0000, referidos no acórdão do CC nº0037795-16.2018.8.26.0000, que adotou o mesmo entendimento. Diante do exposto, REPUTO-ME ABSOLUTAMENTE INCOMPETENTE para processamento e julgamento da presente ação. 2) Assim, redistribua-se a uma das Varas de Família e Sucessões desta Comarca com nossas homenagens e cautelas de praxe. Intimem-se. - ADV: ELIENE MARCELINA DE OLIVEIRA (OAB 243207/SP), ELIENE MARCELINA DE OLIVEIRA (OAB 243207/SP)

Processo 1176098-08.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - M.N.G. - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fls. 24/25 n. 597.002), a parte requerente deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fôlio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n.1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) No mesmo prazo anotado no item anterior, deve regularizar sua representação processual, juntando instrumento de procuração. 3) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 4) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: ÉRICO REIS DUARTE (OAB 207009/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 0041676-16.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo MM. Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, relacionada ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito ? Santa Cecília, Capital, informando a prática de eventual falsidade em reconhecimentos de firma e cujos atos seriam produtos da referida serventia extrajudicial. A cópia dos debatidos reconhecimentos de firma resta acostada às fls. 06/07. O Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito ? Santa Cecília, Capital, prestou esclarecimentos, informando que os atos são espúrios (fls. 17/22). O Senhor Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º

Subdistrito ? Vila Prudente, Capital, prestou esclarecimentos, informando que não há qualquer ato atribuído a sua unidade (fls. 24/29). O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte das serventias correicionadas (fls. 38/39). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de pedido de providências referindo eventual falsidade praticada perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito ? Santa Cecília, Capital. O Senhor Registrador esclareceu que o reconhecimento das firmas em nome de A.M.D.A.S., CPF 090.***.***-18; G.R.S, CPF 390.***.***-80, e C.E.R.A., CPF 328.***.***-42, são falsos, visto que os signatários não possuem cartão de firmas depositado no ofício. Ademais, o sinal público do escrevente, a etiqueta e o carimbo não conferem com os padrões adotados na serventia. Noutra banda, indicou que os selos empregados na forja tem numeração pertencente à unidade; todavia os originais foram utilizados em data diversa, par ao reconhecimento da firma de outros indivíduos. Bem assim, resta positivada a falsidade dos reconhecimentos de firma ora em análise. Contudo, a despeito do ato forjado trazer elementos que indiquem o Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito desta Capital, verifico que a obra não foi realizada pela serventia, inclusive não havendo indícios convergindo no sentido de que a unidade concorrera diretamente para o ato fraudulento engendrado. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face do Senhor Titular. Outrossim, diante do colorido penal que reveste a matéria, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Sem prejuízo, encaminhe-se cópia da presente decisão ao MM. Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício, para ciência. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de conhecimento geral. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1137272-10.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1137272-10.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito ? Brasilândia, Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade no reconhecimento das firmas em nome de A.R.D.A.S, CPF 073.***.***-86, e G.V.DOSS., aposto em Instrumento Particular, cujos atos seriam produtos de sua serventia. O debatido ato encontra-se acostado às fls. 09/10. O Ministério Público ofertou parecer às fls. 17/18, pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da serventia correicionada. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito ? Brasilândia, Capital. O Senhor Titular esclareceu que os reconhecimentos das firmas de A.R.D.A.S., CPF 073.***.***-86, e G.V.DOS.S., apostos em Instrumento Particular, não foram praticados perante sua unidade. Nesse sentido, indicou o Senhor Titular que os signatários não possuem cartão de firmas depositado no Ofício. Ainda, apontou que a etiqueta e os carimbos utilizados para fins do reconhecimento não correspondem aos padrões adotados em sua Serventia. Igualmente, o sinal público da escrevente que encerra os atos não é compatível com seu histórico funcional. Por fim, asseverou o ilustre Registrador que os selos apostos no documento ora em análise não pertencem a sua serventia. Nesse quesito, destaco que em consulta realizada junto do Portal do Extrajudicial, verifico que os timbres utilizados para os fraudados reconhecimentos pertenceram ao 1º Tabelionato de Notas e

Protestos de Taboão da Serra, SP, e foram declarados furtados aos 30.09.2019 (fls. 12). A seu turno, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Bem assim, positivou-se a ocorrência de falsidade quanto aos reconhecimentos de firma ora em análise, cujos atos foram realizados mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Por conseguinte, a despeito da fraude, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para os atos fraudulentos engendrados. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censúriadisciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional, ensejadora procedimento administrativo-disciplinar em face do Senhor Titular. Outrossim, diante da natureza do caso, que aparentemente se reveste de colorido penal, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à i. Autoridade Policial de fls. 04/05 e à Central de Inquéritos Policiais e Processos ? CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Destaque-se no ofício que este é mais um dos inúmeros casos já reportados à d. Promotoria, somente neste ano, cuidando de situação assemelhada, com idêntico modus operandi: a falsificação, mediante montagem fraudulenta, de ato de reconhecimento de firma. Casos anteriormente noticiados ao MP incluem: 1106369-26.2022.8.26.0100; 1101384-14.2022.8.26.0100; 1098889-94.2022.8.26.0100; 1046884-95.2022.8.26.0100; 1093877-02.2022.8.26.0100; 1081449-85.2022.8.26.0100; 1089689-63.2022.8.26.0100; 1085547-16.2022.8.26.0100; 1081804-95.2022.8.26.0100; 1062827-55.2022.8.26.0100; 1079252-60.2022.8.26.0100; 1075860-15.2022.8.26.0100; 1073603-17.2022.8.26.0100; 0028234-17.2022.8.26.0100; 1074113-30.2022.8.26.0100; 1070603-09.2022.8.26.0100; 1040603-26.2022.8.26.0100; 1050531-98.2022.8.26.0100; 1052825-26.2022.8.26.0100; 1047735-37.2022.8.26.0100; 1047744-96.2022.8.26.0100; 1045270-55.2022.8.26.0100; 0015804-33.2022.8.26.0100; 1039555-32.2022.8.26.0100; 0028320-22.2021.8.26.0100; 0016654-87.2022.8.26.0100; 1004175-45.2022.8.26.0100; 1032406-82.2022.8.26.0100; 1025306-76.2022.8.26.0100; 1027266-67.2022.8.26.0100; 1024217-18.2022.8.26.0100; 1021371-28.2022.8.26.0100; 1006346-72.2022.8.26.0100; 0004772-31.2022.8.26.0100; 0003379-71.2022.8.26.0100; 1002575-86.2022.8.26.0100; 0010764-70.2022.8.26.0100; 103464474.2022.8.26.0100; 1041227-75.2022.8.26.0100; 1046511-64.2022.8.26.0100; 1047612-39.2022.8.26.0100; 1057247-44.2022.8.26.0100; 1060885-85.2022.8.26.0100; 1066130-77.2022.8.26.0100; 1069539-61.2022.8.26.0100; 1069541-31.2022.8.26.0100 e 1110487-45.2022.8.26.0100, todos devidamente encaminhados à Central de Inquéritos. Encaminhe-se cópia desta decisão ao MM. Juízo Corregedor Permanente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Taboão da Serra, SP, por e-mail, servindo a presente como ofício, para ciência. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Titular e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1165768-49.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1165768-49.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor 11º Tabelião de Notas desta Capital, noticiando que tomou conhecimento da prática de falsidade em reconhecimento da firma em nome de M.D.DE.O., CPF 013.***.***-53, aposto em Instrumento Particular. O debatido reconhecimento de firma encontra-se copiado às fls. 04/05. O Ministério Público ofertou parecer

pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte da serventia correicionada (fls. 12). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de comunicação encaminhada pelo Senhor 11º Tabelião de Notas desta Capital. Notícia o d. Tabelião que tomou conhecimento da prática de falsidade em reconhecimento da firma em nome de M.D.DE.O., CPF 013.***.***-53, aposto em Instrumento Particular. O Senhor Titular esclareceu que o reconhecimento de firma atribuído a sua unidade é falso, visto que o signatário não possui cartão de firmas depositado no ofício. Ademais, o carimbo, a etiqueta e a assinatura do preposto autorizado não conferem com os padrões adotados na serventia. Noutra banda, indicou que o selo empregado no falso foi devidamente utilizado pela unidade, mas para ato diverso. Bem assim, resta positivada a falsidade do reconhecimento de firma, cujo ato foi realizado mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Contudo, a despeito do ato forjado trazer elementos que indiquem o 11º Tabelionato de Notas desta Capital, verifico que a obra não foi realizada pela serventia correicionada, inclusive não havendo indícios convergindo no sentido de que a unidade concorrera diretamente para o ato fraudulento engendrado. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censúriadisciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional, apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face do Senhor Titular. Outrossim, diante da natureza do caso, 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. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de publicidade da fraude e no interesse da comunidade. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0046652-66.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0046652-66.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - L.T.L. e outros - Vistos. Trata-se de pedido de providências instaurado de ofício a partir da propositura de demanda cível por parte do interessado L. T. L. LTDA., quem, em síntese, narrou que se encontra sem atividades desde 2018, apesar de ser proprietária da aeronave matriculada perante o Registro Aeronáutico Brasileiro da ANAC sob prefixo "PR-STJ". Narra que, ao diligenciar para manutenção da regularidade para operação da aeronave, verificou que sua propriedade estava registrada em nome de terceiro desconhecido, ocasião que levou à descoberta de encerramento de trâmite de transferência de propriedade, perante a ANAC, com base em documentos falsificados: foi utilizada procuração falsa concedendo poderes a A.L.V. para administração de bens de L. T. L. LTDA. Em tal instrumento, constam selos de reconhecimento de firma por autenticidade do 7º Tabelionato de Notas e 23º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais, ambos desta Comarca. O instrumento particular de mandato se encontra às fls. 82/83. Despacho de fl. 150 determinou a manifestação dos Tabeliães de Notas. Manifestação do 7º Tabelião de Notas da Capital em fls. 152/153, na qual, em síntese, apontou que os selos constantes na procuração são falsos, que M.S.J. não possui cartão de assinatura na Serventia, que a assinatura aposta não coincide com a assinatura da escrevente indicada, cuja grafia do nome, ainda, se encontra incorreta. Concluiu que se trata de patente falsificação de selo e etiqueta. Manifestação da 23ª Oficiala de Registro Civil de Pessoas Naturais em fls. 157/160, na qual, em síntese, aponta que os selos de reconhecimento de firma de H.S.L. e J.E.S.L. acostados à procuração foram, de fato, emitidos pela Serventia, mas para reconhecimento de firma diverso, em data diversa do indicado na etiqueta, de modo que, se

originais, foram destacados do instrumento original e empregados em instrumento diverso, pois H.S.L. e J.E.S.L. sequer possuem cartão de firma aberto. Manifestação do indicado 9º Tabelião de Notas desta Capital em fl. 167, na qual, em síntese, aponta que o indicado selo não pertence à Serventia, indicando se tratar de montagem. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte das Serventias correicionadas (fls. 179/180). Vieram-me os autos conclusos. É o relatório. Decido. Com base nas manifestações prestadas pelos Delгатários nestes autos, restou demonstrado que se tratam de falsificações e possível reaproveitamento de selos feitos de forma grosseira, a evidenciar desígnios afastados do envolvimento dos Serventuários. Nota-se que no instrumento de fls. 82/83, foram fixados dois selos: o primeiro, indicando o 7º Tabelionato de Notas desta Comarca, em que foi reconhecida por autenticidade a firma de M.S.J., CPF. n.º 993.***.***-30; o segundo, indicando o 23º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, em que foi reconhecida por autenticidade a firma de H.S.L., CPF. n.º 011.***.***-60 e J.E.S.L. CPF. n.º 001.***.***-15. Quanto ao selo atribuído ao 7º Tabelião de Notas, restou elucidado que, além do CNS indicado ser referente ao 1º Tabelião de Notas, cujo acervo se encontra recolhido no 9º Tabelião de Notas, sequer conta com firma aberta na Serventia M.S.J., havendo erro no nome da preposta e, por fim, a numeração dos selos utilizados sequer chegaram no número indicado. Em sua manifestação, o 9º Tabelião de Notas desta Comarca apontou e comprovou que o selo indicado sequer existe na base de dados, em consulta via Portal do Extrajudicial desta Eg. CGJSP (fls. 167/168). Noutra frente, a 23ª Oficiala de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Capital, em sentido semelhante, apontou inexistência de firma aberta de H.S.L. e J.E.S.L. e que, ainda que, de fato, os selos pertençam à Serventia, foram utilizados para reconhecimento de firma de pessoa diversa, em data diversa, comprovando tais alegações por meio da juntada de prints de tela de sistema interno da Serventia, de modo a suscitar montagem mediante reaproveitamento de selos acostados em instrumento diverso. De tal forma, a par da comprovada a falsidade, decorrente de montagem fraudulenta com indicação do 7º Tabelionato de Notas e 23º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, ambas Serventias desta Comarca, verifico que tais obras não foram realizadas pelas Serventias correicionadas, não havendo indícios em sentido de qualquer participação de Titulares, Substitutos ou prepostos prática de atos fraudulentos. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censúriodisciplinar em relação aos Serviço correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional, apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face dos Senhores Titulares. Outrossim, diante da natureza do caso, 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. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de publicidade da fraude e no interesse da comunidade. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: JORGE LUIZ MARQUES ALVES (OAB 197828/RJ), MARCOS DOS SANTOS MATA (OAB 232123/RJ)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103333-39.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - R.C.M

Processo 1103333-39.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Liminar - R.C.M. - Vistos. Trata-se de pedido de providências instaurado mediante provocação do interessado R.C.M., na qual, em síntese, narrou ter recebido, em 27/07/2023, ligação de corretor imobiliário em que feitos questionamentos acerca de negociações sendo realizadas acerca da venda de imóveis, em

Ubatuba, com base em procuração pública lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas desta Comarca, mediante a qual foram outorgados poderes para M.A.S.F. promover a venda de cinco imóveis da propriedade do interessado. Destes cinco imóveis, dois deles cujas minutas de escrituras públicas já estavam prontas, referentes às matrículas n.ºs 48.086 e 48.087, ambas do Ofício de Registro de Imóveis de Ubatuba. Apontou ainda ter tomado ciência de aposição de selo de reconhecimento de firma pelo 13º Tabelionato de Notas em instrumento particular de compra e venda de imóvel, figurando como comprador o outorgado da procuração pública acima referida. Aduziu não ter outorgado qualquer procuração para que terceiros vendessem seus bens, tendo requerido ao corretor que suspendesse as negociações, lavrado boletim de ocorrência e contatado o 9º Tabelionato de Notas. Por meio desta última medida, tomou ciência de que preposta da Serventia havia atendido pessoa se passando pelo interessado, que compareceu em Serventia em 11/07/2023, munido de documento de identidade supostamente falso. Acresceu que reside no estrangeiro, não tendo vindo ao Brasil nos últimos anos. Procuração pública debatido em fls. 15/18. Decisão de fls. 58/60 delimitou o alcance do procedimento, assim como determinou o bloqueio da procuração pública lavrada perante o 9º Tabelionato de Notas, bem como o bloqueio dos cartões de assinatura correlatos no 13º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais e 16º Tabelionato de Notas, ambas Serventias desta Comarca. Manifestação do 16º Tabelião de Notas em fl. 64, em que apontado que o reconhecimento de firma no instrumento particular de compra e venda de fls 28/30 é falso, vez que M.A.S.F. não possui cartão de firma aberto, o termo impresso não confere com o utilizado pela Serventia e não conta com código de segurança. Manifestação do 9º Tabelião de Notas em fl. 66 noticiou que foi recepcionado pelo Senhor Substituto e-mail da patrona do interessado em que noticiada a outorga fraudulenta de procuração pública, resultando na comunicação ao Senhor Titular, que prontamente determinou o bloqueio provisório da procuração. Ademais, aduziu o Delegatário que, em apuração preliminar, verificou o cumprimento de todos os requisitos formais e normativos para lavratura da escritura e abertura de ficha-padrão de assinaturas, tendo aberto procedimento interno para ulteriores averiguações. Manifestação do 13º Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais consignou inexistir firma aberta do interessado R.C.M. na Serventia e que o selo utilizado foi forjado ou indevidamente reaproveitado, vez que foi utilizado no mesmo dia, mas em nome de outra pessoa. Em fl. 73, noticiado pelo interessado outra negociação de imóvel de sua propriedade em curso, firmado por falsário, em favor de W.L.N., figurando como testemunhas A.A. e O.B., acostados selos de reconhecimento de firma também do 16º Tabelionato de Notas. Ofício do Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt (fls. 90/92) firmou que o documento de identidade supostamente utilizado pelo falsário não foi pelo órgão emitido. Nova manifestação do 16º Tabelião de Notas desta Capital apontou inexistir aposição de selo de reconhecimento de firma ao novo instrumento de compra e venda, mas que, de toda forma, não há firma aberta em favor de W.L.N. na Serventia (fl. 110). Nova manifestação do 9º Tabelião de Notas apontou que não há firmas abertas de A.A. e O.B. arquivadas na Serventia. Ademais, informou que o procedimento interno concluiu pela ausência de irregularidades, tendo a preposta responsável pela lavratura da procuração pública cumprido todos os requisitos normativos atinentes, mas que, de toda forma, foram recomendadas novas diligências para assecuração da autenticidade de documentos de identificação. Por fim, apontou que o preposto C.R.S., que participou de atos preparatórios para lavratura da procuração, foi convocado em três ocasiões para prestação de esclarecimentos, não tendo comparecido, dando azo à rescisão de seu contrato de trabalho. Requerida a juntada de cópias do procedimento administrativo interno pelo interessado (fl. 115) e pelo Ministério Público (fl. 120). É o relatório. Fundamento e decido. Não há pertinência na juntada completa dos autos do procedimento administrativo interno, podendo ocasionar lesão infundada a direitos fundamentais de prepostos, tais como a privacidade, sem que haja proporcionalidade na medida, sendo necessária à boa elucidação dos fatos tão somente a juntada do relatório final/conclusão do procedimento interno. Dessa forma, promova o Senhor Titular do 9º Tabelionato de Notas a juntada do ato conclusivo do procedimento interno de apuração de irregularidades, assim como elucide o procedimento a ser adotado para verificação de autenticidade de documentos de identidade apresentados, assim como comprove a ciência dos prepostos. Ademais, elucide também

o 9º Tabelião quais foram precisamente os atos preparatórios em que entrevi o preposto C.R.S., juntando, se for o caso, cópia de atos notariais praticados com pertinência à lavratura de procuração pública em tela, bem como comunicações internas com o Senhor Tabelião, Substitutos e outros prepostos, desde que pertinentes à apuração. Após, vista ao interessado e, então, ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: ANA LOUISE HOLANDA DE MEDEIROS (OAB 277012/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1103839-49.2022.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1103839-49.2022.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Claudete Pereira Marques - Vistos. 1) Fl. 607: Ciente o juízo. 2) Fl. 606: Homologo a desistência da apelação interposta pela parte interessada (fls. 591/597). Certifique-se o trânsito em julgado da sentença de fls. 580/585, providenciando-se o necessário ao cumprimento. Após, ao arquivo. Intimem-se. - ADV: ANTONIA MARIA DE FARIAS (OAB 105605/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1125498-51.2021.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1125498-51.2021.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Maria Romero Gimenez Rodrigues - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outros - Ante o exposto, e por tudo mais que consta nos autos, JULGO PROCEDENTE o pedido, nos termos ao artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para determinar a retificação do imóvel objeto da matrícula nº 23.621, do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, em conformidade com a planta e memorial descritivo de fls. 222/225. Nos termos da Portaria Conjunta nº 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas e anotações de praxe. P.I.C. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), ALEXANDRE FORNE (OAB 148380/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1128041-56.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1128041-56.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Paulo Tadeu Bigote Fernandes - Fakiani-eEstefam Incorporação Bela Cintra Ltda - Diante do exposto, ACOLHO A IMPUGNAÇÃO apresentada, determinando a extinção da usucapião extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa da parte interessada às vias ordinárias para solução do conflito nos termos dos itens 420.7 e 420.8 do Cap. XX das NSCGJ. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1169422-44.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1169422-44.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Rafael Vivan Cretella - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Rafael Vivan Cretella diante da negativa em se proceder ao registro de instrumento particular de alteração de contrato social, por meio do qual Silvia Maria Vivan Cretella, sócia da sociedade empresária denominada Budido Participações Ltda, conferiu fração ideal de 16,666% do imóvel da matrícula n. 24.105 daquela serventia para aumento de capital (prenotação n. 607.799). O Oficial informa que a negativa foi motivada pela necessidade de comprovação do recolhimento do ITBI sobre a diferença apurada entre o valor atribuído ao imóvel (R\$ 345.000,00) e o valor venal de referência (R\$ 1.927.369,06), notadamente porque a lei impõe aos registradores controle rigoroso do recolhimento de tributos, sob pena de responsabilidade pessoal; que o requerimento pela dúvida não está dentro dos padrões técnicos exigidos, pois, tratando-se de documento digitalizado, deveria conter reconhecimento da firma do requerente e observar os critérios de digitalização previstos em lei. Documentos vieram às fls. 05/59. Em manifestação dirigida ao Oficial (fl. 16) e em impugnação (fls. 60/65), a parte suscitada alegou que procedeu com requerimento idêntico perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a fim de integralizar o capital social da mesma empresa mediante a conferência de imóvel daquela serventia, sendo que houve pronto deferimento do registro; que o entendimento deste juízo e do E. CSM é pacífico no sentido de que a fiscalização pelo Oficial não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo, não persistindo o óbice registral quando não caracterizada flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo; que o valor declarado está de acordo com o autorizado pelo artigo 23 da Lei n. 9.249/95; que não houve excesso de valor além daquele integralizado, inexistindo imposição legal quanto à aplicação do valor venal considerado unilateralmente na exigência apresentada; que todo o patrimônio imobiliário foi integralizado na conta de capital social, de modo que não há incidência de ITBI com base na tese firmada pelo STF para o Tema n. 796; que o C. STJ firmou entendimento, Tema n. 1.113, no sentido de que a apuração da base de cálculo do ITBI se faz de forma diversa da apuração da base de cálculo do IPTU, sendo imprescindível procedimento administrativo próprio para a correta apuração da base de cálculo do ITBI; que incumbe tão somente à municipalidade questionar as informações prestadas pelo contribuinte e exigir o que de direito pela via adequada. O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 101/104). É o relatório. Fundamento e decido. De início, observo que a lei não exige maior formalidade para a suscitação de dúvida, que não se confunde com o procedimento destinado à prática de ato registral. Em verdade, a dúvida pode ser requerida até mesmo sem a participação de advogado, conforme prevê o item 39.1.4, Cap. XX, das NSCGJ. No caso concreto, vê-se que a dúvida foi suscitada por sócio administrador da sociedade Budido Participações Ltda (fl. 28), o que confirma seu interesse. No mérito, a dúvida é improcedente. Vejamos os motivos. O Registrador dispõe de autonomia e independência 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), o que não se traduz como falha funcional. Esta conclusão se reforça pelo fato de vigorar, 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 n.8.935/1994). Entretanto, 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 vem decidindo pela insubsistência do óbice quando não caracterizada flagrante irregularidade ou irrazoabilidade do cálculo (processo de autos número 1115167-78.2019.8.26.0100, 1116491-06.2019.8.26.0100, 1059178-53.2020.8.26.0100, 1079550-52.2022.8.26.0100, 1063599-18.2022.8.26.0100, 1039109-29.2022.8.26.0100 e 1039015-81.2022.8.26.0100). No caso concreto, verifica-se que o aumento de capital no valor de R\$ 345.000,00 foi integralizado pela sócia Silvia Maria Vivian Cretella mediante conferência da fração ideal de 16,666% do imóvel objeto da matrícula n. 24.105 do 10º RI da Capital (fls. 08/15), valor esse que foi informado à municipalidade conforme declaração de não incidência de fl. 57. Em que pese a ausência de demonstração do valor declarado do imóvel para efeitos de imposto de renda, o preenchimento da declaração de não incidência do ITBI tomando por base o valor da transação não se mostra flagrantemente incorreto, notadamente diante das teses fixadas pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial n.1.937.821/SP (processo-paradigma do Tema n.1.113), sob a sistemática da Repercussão Geral: “a) a base de cálculo do ITBI é o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, não estando vinculada à base de cálculo do IPTU, que nem sequer pode ser utilizada como piso de tributação; b) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio (art. 148 do CTN); c) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente”. Cumpre destacar que somente o valor que excede o limite do capital integralizado está sujeito à incidência do ITBI, conforme tese firmada pelo STF para o tema n.796 de Repercussão Geral, nos seguintes termos: “A imunidade em relação ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado” Outrossim, quanto à data do fato gerador informada na declaração de imunidade, deve-se atentar que a hipótese de incidência surge justamente na ocasião do registro do título, como reconheceu o STF no julgamento de mérito do Recurso Extraordinário com Agravo n. 1.294.969/SP, com repercussão geral (processo-paradigma do Tema n. 1124 ITBI Ausência Registro Cartório): “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”. Nesse contexto, incumbe à municipalidade questionar as informações prestadas pelo contribuinte e exigir o que entender devido pela via adequada. A exigência formulada na nota de devolução de fls. 53/54 deve, portanto, ser afastada. Diante do exposto, JULGO IMPROCEDENTE a dúvida para afastar o óbice registrário e, consequentemente, determinar o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HENRIQUE CARANI COUBE (OAB 250757/SP)

Processo 1176233-20.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Daniel Sonder - - Fabiana Costa Caporal Sonder - Vistos. 1) Como decorrido o prazo legal da última prenotação (fls. 53/54 n. 883.866), a parte requerente deverá reapresentar seu requerimento à serventia extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068). Na forma do artigo 182 da LRP, “todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação”, sendo que o número de ordem determinará a prioridade do título e a preferência dos direitos reais (artigo 186 do mesmo diploma). O protocolo válido e eficaz perante o Registro de Imóveis torna-se, portanto, a base de todo processo registral, fixando o marco temporal necessário à organização cronológica do fólio real, sem o qual a decisão final poderia afetar ou ser afetada por outros títulos prenotados no interregno entre a formalização do pedido e a apresentação da sentença para cumprimento, o que não se pode admitir. Nesse sentido, o Parecer n.166/2021-E, aprovado no julgamento do Recurso Administrativo n.1000098-60.2020.8.26.0068 ressalta que, sem prenotação válida, o procedimento “assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado”. O parecer n.253/2021-E, da lavra do MM. Juiz Dr. Josué Modesto Passos, aprovado pelo então DD. Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe, no julgamento do Recurso Administrativo n.1032048-80.2019.8.26.0114, também expõe de forma clara a questão: “(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz”. Observe-se, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap.XX, das NSCGJ), sendo que, confirmada a negativa do Oficial, a impugnação prorrogará os efeitos da prenotação até o julgamento final. 2) Após, deverá o Registrador informar, em 15 (quinze) dias, se houve prenotação, bem como se permanece óbice. 3) Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Intimem-se. - ADV: BEATRIZ DE SOUZA LIMA MARTINEZ (OAB 286462/SP), BEATRIZ DE SOUZA LIMA MARTINEZ (OAB 286462/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 0057405-82.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências do interesse do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito ? Barra Funda, desta Capital, em que se noticia falsidade no reconhecimento da firma de RONALDO RICARDO DE SOUZA, CNPJ 08.544.891/0001-59, aposta em Instrumento Particular, cujo ato seria produto da referida serventia extrajudicial. O debatido reconhecimento de firma encontra-se copiado às fls. 08. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos, confirmando a falsidade do ato (fls. 17/18). O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte da serventia correicionada (fls. 22/23). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de

expediente do interesse do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito ? Barra Funda, desta Capital. Consta dos autos que foi constatada a falsidade no reconhecimento da firma de RONALDO RICARDO DE SOUZA, CNPJ 08.544.891/0001-59, aposta em Instrumento Particular, cujo ato seria produto da referida serventia extrajudicial. A Senhora Titular esclareceu que o reconhecimento de firma é falso, visto que o signatário não possui ficha de firma arquivada no ofício. Noutra banda, informou que o selo que figura do ato forjado foi utilizado para o reconhecimento da firma de outro indivíduo e em data diversa. Bem assim, resta positivada a falsidade do reconhecimento da assinatura, cujo ato foi realizado mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Contudo, a despeito do ato forjado trazer elementos que indiquem o Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito desta Capital, verifico que a obra não foi realizada pela serventia correicionada, inclusive não havendo indícios convergindo no sentido de que a unidade concorrera diretamente para a fraude engendrada. Nessa ordem de ideias, 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 em face da Senhora Titular. 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. Por fim, encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude perpetrada. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1154801-42.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1154801-42.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de pedido de providências formulado pelo Senhor 13º Tabelião de Notas desta Capital, noticiando que tomou conhecimento da falsidade do reconhecimento das firmas em nome de E.L., CPF 105.***.***-49 E A.L., apostas em Instrumento Particular, cujo ato seria produto de sua serventia. O debatido reconhecimento de firma encontra-se copiado às fls. 18. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de incúria funcional por parte da serventia correicionada (fls. 34/35). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de comunicação noticiando da falsidade do reconhecimento das firmas em nome de E.L., CPF 105.***.***-49 E A.L., apostas em Instrumento Particular. O Senhor 13º Tabelião de Notas desta Capital esclareceu que o reconhecimento das firmas atribuído a sua unidade é falso, visto que os signatários não possuem cartão de firmas depositado no ofício. Ademais, a etiqueta, o carimbo e a assinatura do preposto autorizado não conferem com os padrões adotados na serventia. Noutra banda, indicou que o selo empregado no falso possui modelo incompatível com os timbres utilizados na atualidade. Bem assim, resta positivada a falsidade do reconhecimento das assinaturas, cujo ato foi realizado mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Contudo, a despeito do ato forjado trazer elementos que indiquem o 13º Tabelionato de Notas desta Capital, verifico que a obra não foi realizada pela serventia correicionada, inclusive não havendo indícios convergindo no sentido de que a unidade concorrera diretamente para o ato fraudulento engendrado. Nessa ordem de ideias, 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 em face do Senhor Titular. 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. Encaminhe-se cópia desta decisão aos MM. Juízos

Corregedores Permanentes do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília; Tabelionato de Notas do Jardim Belval e 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Barueri, SP, por e-mail, servindo a presente como ofício, para ciência e eventual providência. Encaminhe-se cópia das principais peças dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude perpetrada. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0047482-32.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0047482-32.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - D.L. e outro - VISTOS. Trata-se de representação formulada por usuária, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo 23º Tabelionato de Notas desta Capital. A Senhora Titular prestou esclarecimentos às fls. 14/41. Instada a se manifestar, a parte Representante quedou-se inerte, o que impede o aprofundamento das apurações (fls. 46). O Ministério Público ofertou parecer opinando pelo arquivamento do feito, ante a inexistência de indícios de falha na prestação do serviço ou ilícito funcional por parte da Senhora Titular (fls. 50/51). É o breve relatório. Decido. Insurgese a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o 23º Tabelionato de Notas desta Capital, referindo que houve morosidade excessiva no atendimento. A seu turno, a Senhora Titular veio aos autos para esclarecer o ocorrido, noticiando que não houve demora na expedição de documentos, bem como que a Senhora Interessada foi devidamente atendido pela unidade, que lhe explicou detalhadamente todo o trâmite do procedimento. Noutra quadra, a parte representante, devidamente cientificada por meio do endereço eletrônico que utilizou para a interposição da presente reclamação, quedou-se silente, o que impede qualquer análise mais aprofundada dos trâmites do atendimento efetuado e das informações transmitidas ao cidadão. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados, e no mais considerando-se a inércia da parte reclamante, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações pela Senhora Titular, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, à minguia de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Senhora Delegatária, ao Ministério Público e à parte representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). I.C. - ADV: DANIELA LAZZERIS (OAB 364059/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO -Processo 1131706-80.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1131706-80.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.I.T.S.S. - A.L.P. - - D.R.B. - VISTOS, Fls. 86/87: defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. Certificado o trânsito em julgado, oportunamente, nada sendo requerido, ao arquivo. Intime-se. - ADV: JULIANA MARANTES MARCHIORI (OAB 283201/SP), JULIANA MARANTES MARCHIORI (OAB 283201/SP), SILVANA PIACENTINI ARNUS BELINI (OAB 289237/SP), SILVANA PIACENTINI ARNUS BELINI (OAB 289237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1153585-46.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1153585-46.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - T.N.C. - M.T.M. - - A.M.P.T.M. - VISTOS, 1. Fls. 45/47: Defiro a habilitação, porquanto parte interessada. Anote-se. 2. Diligencie-se nos termos da cota retro, que defiro. Tornem os autos ao Senhor Tabelião, para cumprimento, integral, no prazo de 20 (vinte) dias, ao final do qual deverá juntar, inclusive, a conclusão da sindicância interna. 3. A seguir, defiro o prazo de 05 (cinco) dias para que a parte interessada se manifeste. Após, abra-se vista dos autos ao Ministério Público, vindo-me conclusos a seguir. Intime-se. - ADV: MARCELO TELES PEREIRA (OAB 341866/SP), MARCELO TELES PEREIRA (OAB 341866/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1022765-36.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1022765-36.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Daniel Grynberg Horpaczky - Vistos. Fls. 101/108 e 115: Cumpra-se o determinado, com as providências de praxe. Após, arquivem-se os autos. Intimem-se. - ADV: GABY CATANA (OAB 202347/SP), JORGE HENRIQUE MATTAR (OAB 184114/SP), JORGE HENRIQUE MATTAR (OAB 184114/SP), GABY CATANA (OAB 202347/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1167144-70.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1167144-70.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Augusto de Barros E Silva - Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE a dúvida para manter o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS AUGUSTO DE BARROS E SILVA (OAB 16091/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1170870-52.2023.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Tka Investimentos e Participações Ltda

Processo 1170870-52.2023.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Tka Investimentos e Participações Ltda - Fernando Cattena e s/m Marilene Aparecida da Silva Cattena - - Paulo Roberto Vilches e s/m Vanessa Catena de Santana Vilches - - Laís Vasquez Cattena - - ANTONIO JACOB CATTENA - - Paulo Afonso Catena - - Olga Kisielow Cattena - - Raquel Cattena e outros - Diante do exposto, RATIFICO a decisão do Oficial de fls. 2.261/2.264, REJEITANDO as impugnações e os recursos apresentados, de modo que o procedimento extrajudicial possa ter regular prosseguimento. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: NEILDES ARAUJO AGUIAR DI GESU (OAB 217897/SP), SILVIO LUIZ RODRIGUES (OAB 378534/SP), MONIZE BESSA SANTOS (OAB 397184/ SP), ALEXANDRE MARQUES COSTA RICCO (OAB 187029/SP), ALEXANDRE MARQUES COSTA RICCO (OAB 187029/ SP), ALEXANDRE MARQUES COSTA RICCO (OAB 187029/SP), ALEXANDRE MARQUES COSTA RICCO (OAB 187029/SP), OLYNTHO DE RIZZO FILHO (OAB 81210/SP), FERNANDA MENDES BONINI (OAB 186671/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1176966-83.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1176966-83.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - Maria Marlene Fernandes Nobrega Yamaguchi - - Vitor Djun Yamaguchi - - Aline Akemi Yamaguchi do Carmo - - Tatiana Yumie Yamaguchi - Vistos. Tendo em vista o objeto (artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de SP, e artigo 12 da Resolução TJSP n.1, de 29 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: LUCIANA MONTEAPERTO RICOMINI (OAB 252917/SP), LUCIANA MONTEAPERTO RICOMINI (OAB 252917/SP), LUCIANA MONTEAPERTO RICOMINI (OAB 252917/SP), LUCIANA MONTEAPERTO RICOMINI (OAB 252917/SP)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1134591-67.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Vistos

Processo 1134591-67.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Vistos, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação encaminhada pelo Senhor Oficial Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito ? Indianópolis, Capital, noticiando que tomou conhecimento de falsidade em reconhecimento de firmas aposto em Instrumento Particular, em nome de C.B.R, CPF nº 285.***.***-94, e R.DO.N.K, CPF nº 522.***.***-91, cujos atos supostamente teriam sido praticados perante sua serventia. O documento debatido encontra-se acostado às fls. 08/22. Manifestou-se a

Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito ? Barra Funda, Capital, quanto aos selos empregados no falso, os quais apontou furtados em janeiro de 2022, conforme comunicação devidamente realizada a esta Corregedoria Permanente e demais órgãos interessados (fls. 30/41). O Ministério Público ofertou parecer às fls. 49, pugnando pelo arquivamento do expediente. É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de pedido de providências formulado pelo Senhor Oficial Interino do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito ? Indianópolis, Capital, noticiando falsidade em reconhecimento de firma em nome de C.B.R, CPF nº 285.***.***-94, e R.DO.N.K, CPF nº 522.***.***-91, supostamente praticado perante sua serventia. O Senhor Interino esclareceu que as signatárias não possuem fichas de firma arquivadas na serventia. Ainda, indicou que o sinal público, as etiquetas e os carimbos não conferem com os padrões adotados pela unidade. Na mesma medida, a Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito da Capital confirmou que os selos empregados nos atos foram furtados da unidade em data de 27.01.2022, conforme devidamente comunicado a este Juízo e à E. CGJ, de modo que a sua serventia não teve parte na fraude apurada. Nessa senda, o Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos, ante a ausência de indícios de descumprimento de dever funcional por parte da serventia correicionada. Bem assim, positivada a ocorrência de falsidade em reconhecimentos de firma, cujos atos foram realizados mediante a montagem fraudulenta dos elementos formadores do título. Por conseguinte, a despeito da fraude, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que a unidade correicionada concorreu diretamente para o ato fraudulento engendrado. Nessa ordem de ideias, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional, ensejadora de quebra de confiança, por parte do Senhor Interino. Outrossim, diante da natureza do caso, que aparentemente se reveste de colorido penal, 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. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Publique-se, para fins de conhecimento da fraude praticada. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. P.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 0055765-44.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0055765-44.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - G.E.L. e outro - VISTOS. Trata-se de representação formulada por usuária, encaminhada por meio da E. Corregedoria Geral da Justiça, que protesta contra supostas falhas no serviço extrajudicial prestado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito desta Capital. O Senhor Interino prestou esclarecimentos às fls. 22/27. Instada a se manifestar, a parte Representante quedou-se inerte, o que impede o aprofundamento das apurações (fls. 32). 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 Interino (fls. 36/37). É o breve relatório. Decido. Insurge-se a parte Representante contra supostas falhas na prestação do serviço extrajudicial perante o Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito desta Capital, referindo que houve demora excessiva no atendimento. A seu turno, o Senhor Interino veio aos autos para esclarecer o ocorrido, noticiando a regularização da situação. Adicionalmente, noticiou que reorientou os prepostos, tendo advertido a responsável pelo atraso, de modo que tal situação de insatisfação não torne a se repetir. Noutra quadra, a parte representante,

devidamente cientificada por meio do endereço eletrônico que utilizou para a interposição da presente reclamação, quedou-se silente, o que impede qualquer análise mais aprofundada dos trâmites do atendimento efetuado e das informações transmitidas ao cidadão. Bem assim, à luz dos esclarecimentos prestados e da solução da situação, e no mais considerando-se a inércia da parte reclamante, não verifico a ocorrência de falha na prestação do serviço extrajudicial. Portanto, reputo satisfatórias as explicações pelo Senhor Interino, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Não obstante, consigno ao Senhor Designado que se mantenha atento na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Encaminhe-se cópia desta r. Sentença à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência ao Senhor Designado, ao Ministério Público e à parte representante, por e-mail (cujo silêncio, desde que certificado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino, será interpretado como concordância tácita com os termos desta decisão, sem necessidade de posterior conclusão). I.C. - ADV: GABRIELA ELIAN LUZ (OAB 305317/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo 1138741-91.2023.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1138741-91.2023.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - A.B. - Juiz(a) de Direito: Patrícia Martins Conceição VISTOS, Trata-se de pedido de providências formulado por A. B., que se insurge diante do óbice imposto pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Subdistrito desta Capital, a pedido de retificação administrativa de assento de casamento. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 07/23. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo indeferimento do pedido nesta via administrativa (fls. 45). É o relatório. DECIDO. Considerando-se a extensão do pedido, com destaque para a repercussão registrária, forçoso convir que a medida, conforme bem observado pela i. Oficial, reclama a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos. Decerto, a atual regra instituída pela Lei nº 13.484/2.017, que deu nova redação ao artigo 110 da Lei de Registros Públicos, atribuiu ao Oficial de Registro Civil a reserva exclusiva para decidir sobre a retificação na esfera administrativa, nas hipóteses expressamente elencadas em seus incisos. Ressalte-se que a constatação de erros não pode exigir “qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção” (inciso I). Nesta senda, o Registrador somente poderá realizar a retificação administrativa, diretamente na via extrajudicial, se os documentos apresentados não deixarem qualquer margem de dúvida sobre a necessidade, pertinência e adequação da correção. Caso contrário, a retificação do registro civil deverá observar o procedimento judicial insculpido no artigo 109 da Lei de Registros Públicos. Nesse aspecto, já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: Retificação administrativa do assento no registro civil . LRP, art. 110, inc. I. Necessidade da demonstração do equívoco alegado ante a modificação de situação jurídica. Cabimento da utilização da via jurisdicional (LRP, art. 109) por sua amplitude - recurso não provido. [CGJSP - Recurso Administrativo: 1004537-85.2019.8.26.0477. DJ: 12/12/2019. DJE: 24/01/2020. Relator: Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco] Retificação administrativa do assento no registro civil . LRP, art. 110, inc. I. Necessidade do esclarecimento do erro a partir do exame exclusivo da prova documental. Impossibilidade de individualização do registrado em razão da modificação total do nome da genitora, da data e do local de nascimento. Cabimento da eventual utilização da via jurisdicional (LRP, art. 109) por sua amplitude. Dever de fundamentação das decisões pelo oficial do Registro Civil - recurso não provido, com observação.

[CGJSP - Processo: 17.927/2019. DJ: 10/07/2019. DJE: 15/07/2019. Relator: Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça Dr. Geraldo Francisco Pinheiro Franco] Na situação em exame, a questão posta abarca alta indagação, restando a via processual eleita (administrativa) não adequada, impondo-se a adoção do disposto no artigo 109 da Lei 6015/73 para a finalidade almejada. Portanto, vale dizer que a pretensão retificatória, conforme bem destacado pela Senhora Oficial, não comporta acolhimento na via processual eleita, reclamando a observância do procedimento judicial indicado na Lei de Registros Públicos para a obtenção da finalidade almejada. Por conseguinte, e nos termos da manifestação ministerial retro, indefiro o pedido nesta via administrativa, devendo o requerente buscar a retificação pelo art. 109 da Lei de Registros Públicos, pela via jurisdicional própria. Destarte, à míngua de outra providência administrativa a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Titular e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: NILTON DIEGO NASCIMENTO (OAB 398877/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
