



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**07/06/2018**

Edição N° 100



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



## COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

### EDITAL CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA

CORREIÇÃO ORDINARIA NA COMARCA DE IGUAPE

### DICOGE 1.1 CORREGEDORES PERMANENTES

Edital de Corregedores Permanentes

### DICOGE 5.1 PROCESSO Nº 2018/85561

SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

### DICOGE EDITAL

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA DE PRAIA GRANDE

### DICOGE - COMUNICADOS

INUTILIZAÇÃO DE PAPEIS DE SEGURANÇA - OCORRÊNCIA DE FRAUDE



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### SEMA INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Leme

### SEMA 1.1 PROCESSOS ENTRADOS

PROCESSOS ENTRADOS



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DA 1ª E 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SÃO PAULO

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### Editais e Leilões - 1ª Vara de Registros Públicos

Edital de Bem de Família

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0006051-91.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e outro

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0017047-51.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Rogerio Biasini - Paulo Rogerio Biasini

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0030341-73.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Rosangela Marques da Rocha - Rosangela Marques da Rocha

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0033114-91.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Ouvidora Judicial do Tribunal de Justiça de São Paulo - Ana Carolina de Oliveira Lopes e outro

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1002238-39.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Mello de Carvalho Rocha

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1002522-47.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Lucia Prado Uchôa Maciel

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1008143-25.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Silas Costa e outros

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1008581-51.2018.8.26.0100**

Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - T.E.P.E. - Municipalidade de São Paulo

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1010202-83.2018.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Stanislava Cinkus Lacava

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1009357-51.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sueli Tieko Leiri Nakamura

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1018187-40.2017.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Patrimonial Belinda Ltda. - Starpar Empreendimentos Administração de Bens e Participações S.a - - Edson Dias de Macedo - - Silvia Regina Romeiro de Macedo - - Regina Abrahão Assad Gubeissi e outros - Municipalidade de São Paulo e outro

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1027932-10.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Clube da Comunidade Ana Gonçalves de Souza

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1038613-39.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Associação Brasileira de Agências de Viagens - Abav Nacional

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1029571-63.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Willinas de Jesus Lima - 6º Tabelião de Protesto

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1040536-03.2018.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Waldir Oswaldo Zenezi

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1034279-59.2018.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Luisa Rodrigues Morais

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1045691-84.2018.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Oruam Empreendimentos e Participações Ltda.

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1032687-77.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Andre Ryo Hayashi - Andre Ryo Hayashi

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1048277-94.2018.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Carmela Sammut

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1052587-46.2018.8.26.0100**

Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Albino Miras Fernandes

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1053510-72.2018.8.26.0100**

Procedimento Comum - Registro de Imóveis - Moacir Ribeiro Leal

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1056988-88.2018.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Décimo Cartório de Registro de Imóveis - Wilson Mitsuru Yamato

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1100053-12.2013.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - ARICANDUVA S/A - Sociedade Leste de Empreendimentos Imobiliários Ltda. - - Savoy Imobiliária e Construtora Ltda. - - Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda. - - Racinvest Investimentos Imobiliários S/A e outros - Municipalidade de São Paulo - Sheldon do Brasil - Participações Ltda. e outros - Marcílio Tito

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1109859-32.2017.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sirarpie Kolanian

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1112463-63.2017.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Carlos Mazzei - - Caroline Helena Billo

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1125573-32.2017.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Edifícios Marbella I e II

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1080388-68.2017.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Aparecida Biude - Caixa Econômica Federal

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1123837-81.2014.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES - MUNICIPALIDADE

DE SÃO PAULO e outros - Francisco Genival de Paula e outros - Maura Mariana da Silva e outros

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0017682-32.2018.8.26.0100**

Cumprimento de sentença - Usucapião Especial (Constitucional) - Mario Sergio Sobreira Santos e outros - Regina Meire Sangiovanni - - Cremilda Vogt e outros - Mario Sergio Sobreira Santos - - Mario Sergio Sobreira Santos - - Mario Sergio Sobreira Santos - - Mario Sergio Sobreira Santos

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050300-64.2017.8.26.0100**

Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Espólio de Toros Bagbudarian e outros - ITAÚ UNIBANCO S/A - - SIINAF Previdencial Cia de Seguros

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050311-93.2017.8.26.0100**

Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - José de Anchieta Leite

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050313-63.2017.8.26.0100**

Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - Maria José Ibañez Frigo - - Aurélio Frigo - Zaira Reis Costa Frugoli

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050316-18.2017.8.26.0100**

Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - Dorival dos Santos Rios - - Nancy dos Santos Rios - Espólio de Maria Reis Costa e outro

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1036387-61.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Arcilio dos Santos Pato - José Eduardo Piccirilli

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1050334-85.2018.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis - Marcelo Gomes Aranha de Lima - - Mauro Gomes Aranha de Lima

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1072724-83.2017.8.26.0100**

Dúvida - Alienação Fiduciária - Chauki Haddad - Luiz Gustavo de Abreu Ferezin - - Caixa Econômica Federal e outro - Chauki Haddad

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1105862-41.2017.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Carlos Almeida Prado do Amaral

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1108538-59.2017.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Inácio Tatulli - - Loca - Imóveis Industriais Empreendimentos e Participações Ltda. - Maria Aguiar

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0211/2018 - Processo 0129575-77.2008.8.26.0100 (100.08.129575-2)**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Roberta Alice Zimbres Franzolin

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1006573-04.2018.8.26.0003**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Expedição de alvará judicial - Maria Alaide Fonteles

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1011452-54.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Natalia de Sousa Oliveira

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1036173-70.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Newton Flávio de Próspero Filho - - Gisele de Próspero Zecchin Maiolino - - Lígia Márcia Pugiali de Próspero - - Maria Myrthes de Campos Pugiali - Newton Flávio de Próspero Filho - - Newton Flávio de Próspero Filho - - Newton Flávio de Próspero Filho - - Newton Flávio de Próspero Filho

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1039631-95.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Laudelina Maria Marques

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1043842-77.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Luiz Paula Bacheга Romero - - Liderci Aparecida Bacheга Romero

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1046498-07.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - S.S.P. - Sócrates Spyros Patseas

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1057997-85.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Elenilton Novolino de Souza Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Alexandre dos Santos

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1049403-82.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Elenilton Novolino de Souza

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1058432-59.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Roberto Cordeiro e outros - Roberto Cordeiro - - Roberto Cordeiro

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1058714-97.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Raquel de Crixí Marciano

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1077746-25.2017.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Priscila Tavares - - Lilian Dias Soares - - Neide Porto Dias Soares

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1112464-48.2017.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Manuel Pereira Viana Neto

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1114142-98.2017.8.26.0100**

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

---

## **EDITAL CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA**

### **CORREIÇÃO ORDINARIA NA COMARCA DE IGUAPE**

Página 9

EDITAL

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA DE IGUAPE

O DESEMBARGADOR GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

F A Z S A B E R que designou CORREIÇÃO ORDINÁRIA na Comarca de IGUAPE no dia 21 (vinte e um) de junho de 2018 (dois mil e dezoito), à partir das 10 (dez) horas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados na unidade extrajudicial. FAZ SABER, finalmente, que, além dos livros e classificadores obrigatórios, deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário das receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 05 (cinco) de junho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, \_\_\_\_\_ (Claudia Braccio Franco Martins), Diretora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO  
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **DICOGE 1.1 CORREGEDORES PERMANENTES**

### **Edital de Corregedores Permanentes**

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

Diante do decidido em expediente próprio, publica-se o Edital de Corregedores Permanentes que segue:

RIO CLARO

Diretoria do Fórum

Secretaria

Seção de Distribuição Judicial

1ª Vara Cível

1º Ofício Cível

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

2ª Vara Cível

2º Ofício Cível

3ª Vara Cível

3º Ofício Cível

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ajapi

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Assistência (acervo recolhido ao Registro Civil da Sede)

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Corumbataí

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Ipeúna

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Gertrudes

4ª Vara Cível

4º Ofício Cível

1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

1ª Vara Criminal

1º Ofício Criminal

Polícia Judiciária (Rodízio Bial instituído pelo Provimento CSM nº 1762/2010 - a partir de 21/05/2018)

(Cadeia Pública de Rio Claro - Unidade de Acolhimento Inicial)

2ª Vara Criminal

2º Ofício Criminal

3ª Vara Criminal

3º Ofício Criminal

Vara do Júri, das Execuções Criminais e da Infância e da Juventude

Ofício do Júri, das Execuções Criminais e da Infância e da Juventude

(CASA Escola Rio Claro - Centro de Atendimento Socioeducativo ao Adolescente Escola Rio Claro)

Vara da Fazenda Pública

Ofício da Fazenda Pública

Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

Juizado Especial Cível e Criminal

1ª Vara da Família e das Sucessões

**DICOGE 5.1 PROCESSO Nº 2018/85561**

**SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Página 10

DICOGE 5.1

PROCESSO Nº 2018/85561 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.  
Portaria no 49/2018 - CGJ

O Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco, Corregedor Geral da Justiça, no exercício das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 68, inciso III, do Decreto-lei Complementar n. 03, de 27 de agosto de 1969, Considerando o evidenciado durante a Correição Geral Ordinária realizada na delegação correspondente à 2ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de da Comarca de Itatiba, no dia 12 de abril de 2018, em que se constatou procedimento irregular, consistente na realização de diversos atos notariais e a coleta de assinaturas de pessoas que participaram de escrituras públicas fora do município para o qual houve a outorga da delegação, nos anos de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018;

Considerando a prática generalizada de realização de escrituras públicas de compra e venda de imóveis, nos anos de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018, nas quais uma das partes não comparecia para realização do ato notarial, sendo que as assinaturas eram colhidas em municípios diversos da cidade de Itatiba, inclusive na Capital; Considerando que nos instrumentos públicos lavrados com irregularidade constou que as partes se encontravam presentes no município de Itatiba, o que não encerra a veracidade do fato, retirando a segurança jurídica do ato notarial realizado no exercício da fé pública;

Considerando que essa prática repercute no desequilíbrio da distribuição do serviço notarial entre os municípios, gera instrumentos públicos passíveis de nulidade e encerra ato desleal em relação aos Titulares de Delegação Notarial situados nos municípios diversos nos quais são colhidas as assinaturas por escreventes da unidade da responsabilidade da processada;

Considerando que essa prática reiterada de forma dolosa era do conhecimento e realizada mediante orientação da Sra. Tabeliã, em todo o período;

Considerando que, a título exemplificativo, essa situação generalizada ocorreu nas escrituras lavradas nos seguintes livros, folhas e datas: Livro 720 - pg 215/218 - 05/07/2011; Livro 729 - pg. 53/56 -20/09/2011; Livro 747 - pg 03/07 e 09/12 - datadas de 05/03/2012; Livro 764 - pg 69/72 - 02/08/2012; Livro 775 - pg 25/29 22/10/2012; Livro 777 - pg 385/389 - 13/12/2012; Livro 792 - pg. 207/212 - 28/03/2013; Livro 810 - pg 25/30 - 09/08/2013; Livro 811 - pg 297/300 - 21/08/2013; Livro 819 - pg 145/154 - 18/10/2013; Livro 836 - pg 159/164 - 28/02/2014; Livro 852 - pg 127/131 - 10/07/2014; Livro 864 - pg 37/41 - 17/10/2014; Livro 874 - pg 153/157 - 21/01/2015; Livro 892 - pg. 75/78 - 07/07/2015; Livro 902 - pg 149/ 153 - 21/10/2015; Livro 919 - pg 02/08 - 14/04/2016; Livro 928 - pg 201/204 - 15/07/2016; Livro 938 - pg 277/280 - 08/11/2016; Livro 945 - pg 341/344 - 11/01/2017; Livro 962 - pg 369/372 - 14/06/2017; Livro 974 - pg 189/192 - 28/09/2017; Livro 986 - pg 267/271 - 25/01/2018;

Considerando que os procedimentos em questão violam o disposto no artigo 9º da Lei n. 8.935/94 e os princípios do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, referentemente à prática de atos notariais fora do município para o qual foi outorgada a delegação;

Considerando que as práticas acima descritas violam a dignidade das instituições notariais por realizar ato notarial passível de nulidade e gerador de insegurança jurídica;

Considerando, ainda, que o procedimento em questão configura infração disciplinar capitulada nos incisos I (inobservância das prescrições legais ou normativas) e II (conduta atentatória às instituições notariais e de registro) do artigo 31 da Lei 8.935/94;

Considerando que as faltas disciplinares, por sua natureza, induzem à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inciso IV, c.c. o art. 35, inciso II, da Lei n. 8.935/94;

Considerando a relevância do fato objeto deste processo administrativo disciplinar, em âmbito estadual, compete sua avocação à Corregedoria Geral da Justiça, com fundamento no artigo 68, inciso III, do Decreto-lei Complementar n. 03, de 27 de agosto de 1969;

RESOLVE:

Instaurar Processo Administrativo contra a 2ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itatiba, a Sra. Luciana Boloti, pelas infrações capituladas no artigo 31, inciso I (inobservância das prescrições legais ou normativas) e inciso II (conduta atentatória às instituições notariais e de registro) da Lei 8.935/94, cuja falta disciplinar, por sua natureza, induz à aplicação da penalidade de perda da delegação, reprimenda mais elevada, em tese, cabível, nos termos do artigo 32, inciso IV, c.c. o art. 35, inciso II, da Lei n. 8.935/94;

Designar o próximo dia 29 de junho de 2018, às 15h00, na sala n. 2025 da Corregedoria Geral da Justiça, localizada no Fórum João Mendes Junior (Praça Dr. João Mendes, s/n - Centro, São Paulo - SP), 20º andar, para interrogatório da Sra. Luciana Boloti, ordenada sua citação e intimação, observadas as formalidades necessárias;

Determinar o registro e autuação desta Portaria, expedindo-se carta de ordem à MM.ª Juíza Corregedora Permanente da 2ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itatiba para citar e intimar a processada ao interrogatório. A carta de ordem deverá ser instruída com a) cópia desta Portaria e documentação que a acompanha; b) informação sobre a possibilidade da constituição de advogado para representação em todos os atos do processo, podendo requerer a produção de provas e arrolar testemunhas, c) informação de que, se processada não constituir defensor, ser-lhe-á nomeado dativo, d) da possibilidade apresentar defesa prévia nos dez dias posteriores à data designada para o interrogatório;

Determinar a juntada a esta Portaria de cópia da ata de correição realizada na unidade pela Corregedoria Geral da Justiça em 12 de abril de 2018, bem como de todos os documentos mencionados naquela, os quais ficam fazendo parte integrante desta portaria;

Designar os MM. Juízes Assessores da Corregedoria Geral da Justiça para presidirem a instrução, individualmente ou em conjunto, nos termos do artigo 15, parágrafo único, do Tomo I, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Arrolar, para oitiva oportuna, as seguintes testemunhas, serventuárias da unidade extrajudicial acima referida:

- a) Anita Juliana Oliveira Bortolossi;
- b) Cristiani Milanez;
- c) Cassio de Campos Busca;

Cumpra-se.

São Paulo, 30 de maio de 2018.

(a) Desembargador GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça

(Republicado por conter incorreção quanto à data correta da audiência, ou seja, 29/06/2018 e não 29/07/2018, como constou).

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE EDITAL**

**CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA DE PRAIA GRANDE**

Página 9

DICOGE

EDITAL

## CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA DE PRAIA GRANDE

O DESEMBARGADOR GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

F A Z S A B E R que designou CORREIÇÃO ORDINÁRIA na Comarca de PRAIA GRANDE no dia 25 (vinte e cinco) de junho de 2018 (dois mil e dezoito), à partir das 10 (dez) horas no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados na unidade extrajudicial. FAZ SABER, finalmente, que, além dos livros e classificadores obrigatórios, deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário das receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 05 (cinco) de junho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, \_\_\_\_\_ (Claudia Braccio Franco Martins), Diretora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO  
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE - COMUNICADOS

## INUTILIZAÇÃO DE PAPEIS DE SEGURANÇA - OCORRÊNCIA DE FRAUDE

Página 10

COMUNICADO CG Nº 1051/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - BARUERI - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2104668.

COMUNICADO CG Nº 1052/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - JUNDIAÍ - 3º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2054296.

COMUNICADO CG Nº 1053/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2816963.

COMUNICADO CG Nº 1054/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 15º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A2510584 e A2510585.

COMUNICADO CG Nº 1055/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 18º SUBDISTRITO - IPIRANGA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A1226047, A1225303, A1398770, A1398808, A1398809, A1398845, A1398858, A1398861, A1399050, A1399225, A1399251 e A1399265.

COMUNICADO CG Nº 1056/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - BEBEDOURO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1415369.

COMUNICADO CG Nº 1057/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - LENÇÓIS PAULISTA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1312075.

COMUNICADO CG Nº 1058/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - PEDERNEIRAS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A01493118 e A01493119.

COMUNICADO CG Nº 1059/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - CASA BRANCA - TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de ofício da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A2424754 e A2424755.

COMUNICADO CG Nº 1065/2018

PROCESSO Nº 2018/76020 - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Órgão supramencionado, noticiando a comunicação da Escrivania de Paz do Distrito de Guaporanga/SC, acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma de Samara Golçalves de Oliveira, portadora do RG nº 4.505.974 SESP/SC e inscrita no CPF nº 091.445.189-86, em Procuração Particular que tem por objeto o veículo VW/PEUGEOT/206 SELECTION, RENAVAL 767597206, placa FGT1101, 2001/2001, tendo em vista que terceiro, munido de documento supostamente falso, realizou a abertura de cadastro.

COMUNICADO CG Nº 1066/2018

PROCESSO Nº 2018/64797 - SOROCABA - JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 2º Tabelião de Notas da referida Comarca acerca da suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do proprietário Benedito Almeida, inscrito no CPF nº 021.287.048-39, pessoa que não possui cartão de assinatura arquivada na serventia, em Autorização de Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV, do automóvel RENAULT/SANDERO STEPWAY, 2008/2009, placa EEM8120, RENAVAL nº 00129558125, na qual figura como comprador Wagner Piter Santos Bastos, portador do RG nº 408606204, inscrito no CPF nº 332.436.668-21, mediante suposta reutilização de selo nº 1141AA271504, bem como de etiqueta e sinal público da

## SEMA INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Leme

Página 16

SEMA

#### INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1004346-37.2016.8.26.0318 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação - Leme - Apelante: Arlindo Tadeu Bonfogo - Apelado: Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Leme - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA - FALECIDA CASADA COM O VIÚVO PELO REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS - NECESSIDADE DE SE INVENTARIAR A TOTALIDADE DO BEM HAVIDO EM COMUNHÃO NO CASAMENTO - UNIVERSALIDADE DE DIREITO QUE SE EXTREMA SOMENTE COM A PARTILHA - RECURSO NÃO PROVIDO. - Adv: Sueli Fick de Ferraz (OAB: 67514/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## SEMA 1.1 PROCESSOS ENTRADOS

### PROCESSOS ENTRADOS

Página 16

SEMA 1.1

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 18/05/2018

1001756-02.2016.8.26.0120; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: Cândido Mota; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001756-02.2016.8.26.0120; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Dalt Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda - Epp; Advogado: Jose Luis Raposo (OAB: 103971/SP); Advogada: Tairine de Jesus da Silva (OAB: 365828/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Candido Mota;

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 24/05/2018

1002805-36.2017.8.26.0543; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: Santa Isabel; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002805-36.2017.8.26.0543; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Sonia Heider Iervolino; Advogado: Eucario Caldas Reboucas (OAB: 71746/SP); Advogada: Maria Fernanda Garzaro Reboucas (OAB: 358785/SP); Advogado: Diego Henrique Pereira Oliveira (OAB: 377827/SP); Apelado: Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Isabel;

0002071-85.2016.8.26.0269; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: Itapetininga; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 0002071-85.2016.8.26.0269; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Bradley Louis Mangeot e outros; Advogado: Tiago Duarte da Conceição (OAB: 146094/SP); Apelante: Elena Alejandra Boubet; Advogada: Patricia Sanches Pascoa (OAB: 305614/SP); Advogado: Tiago Duarte da Conceição (OAB: 146094/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itapetininga/sp;

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 29/05/2018

1000228-15.2017.8.26.0534; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: Santa Branca; Vara: Vara Única; Ação :

Dúvida; Nº origem: 1000228-15.2017.8.26.0534; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Antonio Carlos Pires; Advogado: Roberto Marciano da Silva (OAB: 227565/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Branca;

0019852-29.2017.8.26.0482; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: Presidente Prudente; Vara: 4ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 0019852-29.2017.8.26.0482; Assunto: Tabelionatos, Registros, Cartórios; Apelante: N A Fomento Mercantil Ltda; Advogada: Flávia Mussio Rovere (OAB: 240363/SP); Advogada: Melyssa Carolina Bisco Bracciali Gela (OAB: 290808/SP); Apelado: 2º Cartorio de Registro de Imoveis e Anexos de Presidente Prudente;

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 30/05/2018

1002137-02.2018.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002137-02.2018.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: SANDRA GOLDMAN LEWKOWICZ; Advogado: Cesar Rodrigo Nunes (OAB: 260942/SP); Apelante: H Motors Comercial Importadora de Peças e Serviços Em Veiculos Ltda; Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;

1001246-78.2018.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001246-78.2018.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Thiago Maggi Quartiero; Advogado: Henrique Ribotta Neto (OAB: 398192/SP); Advogado: Gustavo Araujo da Silva Roza (OAB: 358923/SP); Apelado: 17º Oficial de Registro de Imoveis da Comarca de São Paulo;

#### PROCESSOS ENTRADOS EM 06/06/2018

1000889-50.2018.8.26.0019; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação; Comarca: Americana; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000889-50.2018.8.26.0019; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jardim Pacaembu SPE LTDA; Advogado: Dino Boldrini Neto (OAB: 100893/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imoveis e Anexos da Comarca de Americana;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### Editais e Leilões - 1ª Vara de Registros Públicos

## Edital de Bem de Família

### Registros Públicos

#### 1ª Vara de Registros Públicos

O 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, Faz saber, nos termos e para fins dos arts. 261 e 262 da Lei de Registros Públicos, que foi prenotada em 23 de maio de 2018 sob o nº 489.053 escritura pública de 06 de março de 2018 (Lº 10.859, Página 229), rerratificada pela escritura pública de 21 de maio de 2018 (Lº 10.907, Página 121), lavradas pelo 9º Tabelião de Notas da Capital, pela qual ROGERIO AUAD PALERMO, RG nº 9.800.933-3 SSP-SP, CPF nº 055.438.708- 50, advogado e sua mulher MARIA CRISTINA BASILE PALERMO, RG nº 3017075239 SSP-RS, CPF nº 126.603.828-08, administradora de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Caldas Kerr, 151, apto 15, São Paulo-SP, resolveram destinar ao domicílio de sua família, instituindo como bem de família o imóvel objeto da matrícula nº 70.885 deste 10º Oficial de Registro de Imóveis, consistente no APARTAMENTO nº 15, localizado no 15º andar, do EDIFÍCIO IPÊ, CONDOMÍNIO PARQUE DAS ÁRVORES, à Rua Roberto Caldas Kerr nº 151, no 14º Subdistrito, Lapa, com a área real privativa de 295,03m², área real comum de 295,381m² na qual está incluída a área correspondente a 4 vagas indeterminadas e 2 box para depósito na garagem, e área real total construída de 590,411m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,7912% no terreno descrito na matrícula nº 44.550 deste Registro de Imóveis, com a cláusula de ficar dito imóvel isento de execução por dívidas posteriores à presente instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao imóvel, ou de despesas de condomínio. Ficam avisados os interessados de que, se alguém se julgar prejudicado, deverá, dentro de 30 (trinta) dias contados da presente publicação, reclamar contra a instituição por escrito, perante esta Serventia, situada na Rua Inácio Pereira da Rocha nº 142 1º andar Vila Madalena, São Paulo, SP. E, para que ninguém possa alegar ignorância, mandou publicar o presente edital aos 29 de maio de 2018. Eu, Flaviano Galhardo,

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0006051-91.2018.8.26.0100****Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e outro**

Página 785

**1ª Vara de Registros Públicos****JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS****1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 0006051-91.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e outro - Vistos.Trata-se de comunicação formulada pelo MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, acerca da utilização de documentos falsos para a lavratura da procuração pública através da qual Fernando Diaz Lopes outorgou poderes a Sebastião Ilauo de Sousa Braga para a venda do imóvel, objeto da matrícula nº 39.022 do 5º Registro de Imóveis da Capital. Foram juntados documentos às fls.03/08.O registrador manifestou-se à fl.14. Informa que tomou conhecimento, através dos documentos acostados aos autos, da suspeita de falsidade documental, razão pela qual tomou todos os procedimento de segurança necessários. Salienta que houve a apresentação para registro do instrumento particular de compromisso de compra e venda supostamente firmado pelas partes envolvidas, todavia, tal pretensão não se cumpriu em razão os óbices impostos quando da qualificação do título. Apresentou documentos às fls.15/34.Manifestação do 2º Tabelião de Notas da Capital às fls.35/37. Esclarece que lavrou ata notarial de ofício, diante da suspeita de apresentação de documento inidôneo de identificação pessoal para fins de lavratura da procuração de 07.011.2017, através da qual formalizou-se a escritura de venda de imóvel. Relata que levantou os indícios de possível falsidade da procuração e informou os fatos, por ofício ao Oficial de Registro que lavrou a procuração, alertando-o da necessidade de fazer as comunicações necessárias. Juntou documentos às fls.38/46 e 53/54.O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fls.65/66).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Verifico que na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Oficial, uma vez que comunicado das suspeitas de falsidade na lavratura da procuração, tomou todas as diligências e medidas de segurança necessárias, apontando no indicar pessoal das partes envolvidas, a tramitação de processo para investigar a existência de procuração falsa envolvendo a outorga de poderes para alienação do imóvel.Ademais, com a comunicação dos fatos à autoridade policial pelo 2º Tabelião de Notas da Capital, conclui-se que todas as providências atinentes ao âmbito administrativo foram tomadas, sendo que a falsidade do título constatada pela ata notarial (fls.39/46), impede que seja efetuado o ato registrário no fôlio real, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação nº 313.919.Em relação ao bloqueio da matrícula, entendo que por ora não é necessário, vez que trará prejuízo aos reais proprietários do imóvel, obstando o exercício de seus direitos.Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0017047-51.2018.8.26.0100****Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Rogerio Biasini - Paulo Rogerio Biasini**

Página 785

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 0017047-51.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Rogerio Biasini - Paulo Rogerio Biasini - Vistos.Trata-se de reclamação formulada por Paulo Rogério Biasini em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, sob o argumento de não ter recebido atendimento preferencial, em razão de sua idade, quando solicitou ao Oficial o registro da partilha. Juntou documento à fl.02.O registrador manifestou-se às fls.04/06. Esclarece que a insatisfação do usuário é direcionada exclusivamente ao serviço de recepção de títulos. Com relação aos demais serviços, como por exemplo, pedidos de certidões, as retiradas de documentos registrados, dentre outros, a Serventia disponibiliza senha específica para atendimento preferencial a idosos, gestantes e portadores de necessidades especiais. Saliencia que a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, através da edição do Provimento 39/2012, pacificou a questão, conforme item 88, b do Capítulo XIII das Normas de Serviço do Extrajudicial, estabelecendo que a prioridade às pessoas com deficiência, gestantes, lactantes, pessoas com criança de colo e obesos, exceto no que se refere à prioridade de registro.Por fim, aduz que consta do saguão da Serventia placa indicativa disponível apontando o atendimento preferencial, observando estritamente as normas legais. Apresentou documento à fl.06. Intimado das informações do Oficial, o reclamante manifestou-se à fl.09. Assevera que requereu atendimento preferencial, com base no Estatuto do Idoso, todavia, foi informado que para registro do título não há respeito à ordem de preferência, tendo em vista que os escritórios que realizam registro de títulos para terceiros, contratam idosos para levar os títulos ao Cartório, a fim de se beneficiar do direito de preferência, em detrimento dos demais usuários. O Oficial apresentou informações complementares às fls.13/20. Esclareceu que a Serventia faz constantes investimentos na área de atendimento, com a finalidade de manter um espaço amplo, cômodo, organizado e adequado à quantidade de usuários. Informa que há 28 cadeiras de espera além das 12 de atendimento, distribuídas nos 9 guichês, totalizando 40 assentos, além da placa informativa da prioridade no atendimento e providenciou a indicação expressa em 4 assentos.Afirma que a Serventia disponibiliza de funcionários para auxiliar usuários preferenciais na sua acomodação, bem como corroborou os argumentos expostos às fls.04/06. Juntou documentos às fls.15/20. Nova manifestação do reclamante à fl.23. Aduz que a providencia de assentos preferências é um passo no cumprimento do direito de prioridade, no entanto é necessário orientar os atendentes a estarem atentos na hipótese de haver mais de quatro pessoas com direito a atendimento preferencial.É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Primeiramente há que se fazer duas distinções em relação ao atendimento prioritário realizado nas Serventias Extrajudiciais: a prioridade assegurada às pessoas em razão de sua idade e condição física e a eventual prioridade em razão à apresentação de títulos para registro.Pois bem, em relação à primeira questão envolvendo à idade e condição física dos usuários, a Lei nº 10.048/2000, modificada parcialmente pela Lei nº 13.145/2015, é bem clara ao estabelecer em seu artigo 1º:"As pessoas com deficiência, os idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, as gestantes, as lactantes, as pessoas com crianças de colo e os obesos terão atendimento prioritário, nos termos desta Lei".E ainda de acordo com o artigo 88, item b das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça:"Na prestação dos serviços, os notários e registradores devem:...b) atender por ordem de chegada, assegurada prioridade às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos, exceto no que se refere à prioridade de registro prevista em lei""88.2. No caso da alínea "b", ressalvado o prudente critério do notário ou registrador, não se concederá a prioridade quando houver indícios de abuso de direito".Pois bem, na presente hipótese, de acordo com as informações e documentos juntados pelo Registrador, a Serventia Extrajudicial dispõe de placa indicativa do atendimento preferencial no saguão do prédio (fls.06 e 19), bem como providenciou a indicação expressa em quatro assentos (fl.20), além de dispor de funcionários para auxiliar o atendimento dos usuários preferenciais em sua acomodação. Entendo que, pelo fluxo de usuários, o local de espera encontrase em consonância com a demanda de pessoas que buscam o atendimento e, pelos documentos juntados às fls.15/20, não se observa usuários aguardando o atendimento "em pé".Ao que parece, o reclamante insurgiu-se pela ausência de prioridade na análise do título apresentado à registro. Ocorre que no registro de imóveis vigora o princípio da prioridade no ingresso do título, a qual é apurada no momento do protocolo na Serventia Extrajudicial, de acordo com a ordem de chegada.Ora, permitir que as pessoas preferenciais tenham um atendimento especial também em relação à apresentação do título para qualificação, equivale a protocolar o documento sem observar a ordem de ingresso do título, caracterizando preferência sobre os demais que posteriormente derem entrada.A fim de afastar tal dúvida, o artigo 88, item b "in fine", estabelece a prioridade exceto no registro previsto em lei.De acordo com a lição de Afrânio de Carvalho:"O princípio da prioridade significa que, num concurso de direitos reais sobre um imóvel, estes não ocupam todos o mesmo posto, mas se graduam ou classificam por uma relação de precedência fundada na ordem cronológica do seu aparecimento: prior tempore polior jure. Conforme o tempo em que surgirem, os direitos tomam posição no registro, prevalecendo os anteriormente estabelecidos sobre os que vierem depois". (Registro de Imóveis, 4a ed., Editora Forense, 1998, p. 181).Neste contexto, Afrânio de Carvalho na mesma obra acima mencionada sobre o princípio

da prioridade pondera que: "A sua caracterização é originariamente registral, pois se funda na ordem cronológica de apresentação e prenotação dos títulos no protocolo, sendo irrelevante a ordem cronológica de sua feitura ou instrumentalização, vale dizer, a sequência da data dos títulos. A ordem de apresentação, comprovada pela numeração sucessiva do protocolo, firma, pois a posição registral do título relativamente a qualquer outro que já esteja ou venha a apresentar-se no registro. Se essa posição lhe assegurar prioridade, correlatamente lhe assegurará a inscrição, contando que o resultado final do exame da legalidade lhe seja favorável". (p. 182 e 183). E ainda de acordo com o artigo 11 da Lei de Registros Públicos: "Os oficiais adotarão o melhor regime interno de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral". Logo, entendo que a prioridade refere-se exclusivamente à serviços que não envolvam a apresentação dos títulos para registro, sendo que nestes casos os usuários preferenciais deverão retirar senha "normal" e aguardar o atendimento, em observâncias às normas legais. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de qualquer sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: PAULO ROGERIO BIASINI (OAB 150074/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0030341-73.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Rosangela Marques da Rocha - Rosangela Marques da Rocha**

Página 785

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 0030341-73.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - Rosangela Marques da Rocha - Rosangela Marques da Rocha - Vistos. Trata-se de reclamação formulada por Rosangela Marques da Silva em face de eventual conduta irregular praticada pelo 9º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital. Relata que, em 13.07.2017, apresentou um título a protesto em face da devedora Coesme Prestação de Serviços de Automação e Manutenção LTDA, com sede na cidade de Ipava/SP. Todavia, foi informada pelo tabelião que o título encontra-se irregular em razão do seu portador não ter localizado o endereço da devedora. Esclarece que, em 05.01.2018, novamente apresentou o título para protesto, instruindo-o com documentos comprobatórios do endereço da devedora, dentre os quais, comprovação de inscrição e situação cadastral, mapa de localização, comprovante de entrega de correspondência pelo correio, e mais uma vez o delegatário negou-se a protestar o título. Salienta que por outro lado, o 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos, conseguiu intimar a mesma devedora no endereço informado e após as formalidades exigíveis para o ato, finalizou com o protesto do título. Juntou documentos às fls. 04/22. O tabelião manifestou-se às fls. 24/27. Informa que não foi possível efetuar a regular intimação da devedora no endereço fornecido, pois o notificador não encontrara o número do prédio, razão pela qual o título foi devolvido à apresentante e a ela solicitado que assinalasse referências que permitissem a eficaz localização. Aduz que cerca de seis meses depois, ou seja, em 05.01.2018, a reclamante apresentou novamente o título, instruído com a documentação que comprovaria a existência do endereço de destino. No entanto, realizada nova diligência, esta restou negativa. Segundo o relato do notificador Marcos Rodrigo, a Rua Itaporá é via irregular e não possui numeração corretamente definida, bem como o local é composto de vielas plurais que desembocam na comunidade da Muriçoca, local caracterizado como área de risco. Assegura não ter encontrado o prédio com o número 510, sendo que o mais próximo era o de nº 500, seguido do nº 552. Afirma o Tabelião que quando a intimação de um devedor é malograda porque no endereço na existe a numeração fornecida, antes de efetuar a devolução, efetua buscas na internet, banco de dados e mapeamento fotográfico e no caso em questão, nada foi encontrado. Por conta disso, ficou surpreso a intimação positiva realizada pelo 2º Tabelião de Protesto da Capital e ao realizar contado com a Serventia, foi informado que a notificação foi positiva pois o funcionário nasceu e reside no bairro, fornecendo inclusive referência específica para a localização da empresa devedora. Por fim, encontra-se a espera de nova apresentação do título para que possa efetuar a intimação e, na inércia da devedora, o protesto. Intimada das informações do tabelião, a reclamante manifestou-se às fls. 30/31, requerendo o protesto do título. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Entendo que embora não fosse possível a

intimação da devedora nas duas vezes em que apresentado o título, tal fato não se deu por culpa do Tabelião, que empreendeu todos os esforços possíveis para a localização do endereço, sendo que o notificador não logrou êxito por tratar-se de rua com numeração irregular, composta de vielas. Verifica-se que o 2º Tabelião de Protesto conseguiu a intimação da mesma devedora, tendo em vista que o notificador é morador da região e a conhece bem, passando as informações e localização precisa do local para intimação. No entanto, apesar da ausência de culpa do delegatário, a reclamante está tentado realizar o protesto do título há quase um ano, arcando com prejuízos em face do inadimplemento da obrigação pela empresa Coesme Prestação de Serviços de Automação e Manutenção LTDA, logo, a fim de evitar maiores dissabores e maiores encargos provenientes da qualificação negativa por ausência de localização do devedora, e encontrando-se esta no endereço informado pela reclamante, defiro nova apresentação do título diretamente na Serventia para o devido protesto, sem qualquer custo para a reclamante, devendo o tabelião, na hipótese de inércia da devedora, promover o protesto sem a exigência do recolhimento das custas e emolumentos. Diante do exposto, tratando-se de caso isolado envolvendo a Serventia, bem como diante da ausência de falta funcional, entendo que não é cabível a aplicação de qualquer medida censória administrativa disciplinar por esta Corregedoria e conseqüentemente determino o arquivamento do feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: ROSANGELA MARQUES DA ROCHA (OAB 177513/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 0033114-91.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Ouvidora Judicial do Tribunal de Justiça de São Paulo - Ana Carolina de Oliveira Lopes e outro**

Página 785

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 0033114-91.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Ouvidora Judicial do Tribunal de Justiça de São Paulo - Ana Carolina de Oliveira Lopes e outro - Vistos. Trata-se de reclamação encaminhada a este Juízo pela Ouvidoria de Justiça, formulada por Ana Carolina de Oliveira Lopes em face de eventual conduta irregular praticada pela Serventia Judicial. Relata em síntese que está em trâmite perante este Juízo ação de usucapião (processo nº 1107864- 81.2017.8.26.0100), constando do pólo ativo Marcia Xavier de Oliveira. Aduz que a requerente possui prioridade na tramitação do feito em decorrência de idade e ser portadora de neoplasia, bem como foi informada por telefone que os funcionários da Serventia estão realizando "serviço de máquina" de abril de 2017 dos processos com prioridade, não havendo previsão para o cumprimento. A Serventia Judicial prestou informação à fl.04. Afirma que o Cartório está elaborando os expedientes referentes ao mês de abril de 2017, devido ao volume imenso de processos e o numero insuficiente de funcionários, todavia, está havendo reestruturação dos serviços, visando a celeridade processual. Em relação a presente reclamação, foram expedidos cartas, mandados e precatória, em observação à prioridade deferida. Intimada das razões expostas, a reclamante manifestou-se à fl.10, agradecendo a agilidade da Serventia no cumprimento do expediente e requereu a extinção e arquivamento do presente procedimento. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese a frustração da reclamante, verifico que não houve conduta irregular praticada pela Serventia Judicial passível de apuração por esta Corregedoria. Como é de conhecimento de todos, o Judiciário realiza suas atividades com um numero reduzido de funcionários, que da melhor forma procuram desempenhar com presteza e agilidade suas atividades profissionais. Ainda há que se observar que o ciclo citatório nas ações de usucapião é complexo e demorado, tendo em vista que necessidade da citação de todos os confrontantes e órgãos da administração pública, sob pena de nulidade. Todavia, a Serventia Judicial está passando por reestruturação, a fim de agilizar a tramitação do procedimento. Ressalto, ainda, que na presente hipótese foram expedidas as cartas e mandado de citação respectivos, bem como precatória, aguardando a devolução das respostas para prosseguimento do feito nos ulteriores termos, observando-se a prioridade concedida. Por fim, ciente das informações prestadas, a reclamante declarou-se satisfeita e requereu a extinção e arquivamento do presente feito. Assim, não havendo qualquer conduta irregular praticada passível de apuração, determino o arquivamento dos autos. Espeça-se ofício à Ouvidoria Geral do Egrégio Tribunal de Justiça da Capital, informando desta decisão. P.R.I.C. - ADV: ANA CAROLINA DE OLIVEIRA LOPES (OAB 207922/SP)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1002238-39.2018.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Mello de Carvalho Rocha**

Página 785

### **1ª Vara de Registros Públicos**

#### **JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1002238-39.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Roberto Mello de Carvalho Rocha - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Roberto Mello de Carvalho Rocha, tendo em vista a negativa de registro da escritura pública de venda e compra lavrada perante o 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, pela qual se buscou transmitir os imóveis matriculados sob nºs 79.959 e 79.960. Superados alguns óbices registrários, restou apenas um, qual seja, apresentação de autorização do Juízo falimentar para a prática do registro, com rerratificação do instrumento público, tendo em vista que a vendedora Urupês Unida S/A Construção e Habitação encontra-se em processo falimentar. Juntou documentos às fls.06/31. O suscitado apresentou impugnação às fls.32/38. Argumenta que a escritura foi lavrada em 23.08.1995, ou seja, em momento muito anterior à decretação da falência da transmitente Urupês, que teria ocorrido em 07.05.1997, e com o aval do síndico concordatário à época, o que demonstra que a massa de credores em nada foi prejudicada. Aduz ainda que, se ao contrário fosse, a massa já teria ajuizado a competente ação revocatória, ou seja, tendo decorrido o prazo prescricional de um ano, portando o negócio jurídico encontra-se consolidado em virtude da decadência. Por fim, afirma que está patente a possibilidade de formular pedido de usucapião em face da massa falida, bem como em 02.06.1989 foi concedida concordata suspensiva, com a nomeação do síndico dativo Luiz Augusto de Souza Queiroz Ferraz, sendo que, em 1995, quando ocorreu a escritura, a situação da empresa falida era de concordatária. Apresentou documentos às fls.39/49. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.55/57). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. No ordenamento jurídico pátrio, incumbe ao Registrador, no exercício do dever de qualificar o título que lhe é apresentado, examinar o aspecto formal, extrínseco, e observar os princípios que regem e norteiam os registros públicos, dentre eles, o da legalidade, que consiste na aceitação para registro somente do título que estiver de acordo com a lei. A análise do título deve obedecer a regras técnicas e objetivas, o desempenho dessa função atribuída ao Registrador, deve ser exercida com independência, exigindo largo conhecimento jurídico. Neste contexto, de acordo com o princípio *tempus regit actum*, à qualificação do título aplicam-se as exigências legais contemporâneas ao registro, e não as que vigoravam ao tempo de sua lavratura. O Conselho Superior da Magistratura tem considerado que, para fins de registro, não importa o momento da celebração do contrato, em atenção ao princípio "*tempus regit actum*", sujeitando-se o título à lei vigente ao tempo de sua apresentação (Apelação Cível nº, 115-6/7, rel. José Mário Antonio Cardinale, nº 777-6/7, rel. Ruy Camilo, nº 530-6/0, rel. Gilberto Passos de Freitas, e, mais recentemente, nº 0004535-52.2011.8.26.0562, relatada por V. Exa.). Assim a qualificação do título é feita no momento de sua apresentação e não quando lavrada a escritura, isto é, em 23.08.1995 (fls.12/16), ocasião em que o interessado deixou de promover o respectivo registro. Ora, desde a expedição do título de aquisição a situação do imóvel sofreu modificação, com a decretação da falência da empresa transmitente, conseqüentemente em razão da "*vis attractiva*", o Juízo da falência detém competência absoluta para emitir autorização para a rerratificação da escritura pública que se pretende registrar. Como bem exposto pelo registrador, a transmissão da propriedade somente ocorre mediante o registro do título translativo no registro de imóveis, e, enquanto não registrado o título, o alienante continua a ser considerado como dono do imóvel. Neste sentido, de acordo com o artigo 215 das Lei de Registros Públicos: "São nulos os registros efetuados após a sentença de abertura de falência ou do termo legal fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente" A matéria falimentar é regulada pela Lei nº 11.101/2005 que dispõe em seu artigo 99: "A sentença que decretar a falência do devedor, dentre outras determinações: (...) VI - proibirá a prática de qualquer ato de disposição ou oneração de bens do falido, submetendo-os preliminarmente à autorização judicial eo Comitê, se houver, ressalvados os bens cuja venda faça parte das atividades normais do devedor se autorizada a continuação provisória nos termos do inciso XI do caput deste artigo". No caso em questão, o título foi apresentado posteriormente à decretação da falência, logo é necessária autorização do Juízo falimentar para o registro. Por fim, a alegação de prescrição para a formulação de ação revocatória e a possibilidade de usucapião, são alegações que fogem da análise da esfera administrativa e devem ser veiculadas na esfera judicial, por tratarem de matéria alheia à análise registrária. Diante do exposto, julgo

procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Roberto Mello de Carvalho Rocha, e conseqüentemente mantenho 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: PAULA PIVOTO (OAB 327748/SP), LUIZ RODOLFO CABRAL (OAB 168499/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1002522-47.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Lucia Prado Uchôa Maciel**

Página 785

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1002522-47.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Lucia Prado Uchôa Maciel - Vistos. Tendo em vista que até a presente data não houve a juntada do AR atinente à carta de notificação do sócio Nerio da Silva Lopes, a fim de se evitar futura e eventual alegação de prejuízo ou cerceamento de defesa, reitere-se a carta de intimação expedida à fl. 71. Com a juntada da manifestação ou decorrido o prazo, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MAURA PIZZAIA MULINARI (OAB 73649/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1008143-25.2018.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Silas Costa e outros**

Página 788

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1008143-25.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Silas Costa e outros - a partir da publicação desta certidão estes autos serão remetidos ao Sr. 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, onde as partes interessadas no registro e/ou averbação devem se dirigir para as providências necessárias ao seu cumprimento, esclarecendo que os autos permanecerão por 30 (trinta) dias na referida Serventia, em cumprimento à Portaria Conjunta nº 01/2008. Nada Mais. - ADV: FILIPE VIEIRA DE SOUZA COSTA (OAB 306612/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1008581-51.2018.8.26.0100**

## **Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - T.E.P.E. - Municipalidade de São Paulo**

Página 788

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1008581-51.2018.8.26.0100 - Procedimento Comum - REGISTROS PÚBLICOS - T.E.P.E. - Municipalidade de São Paulo - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado pela empresa Trama Enterprise Participações Eirelli, em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a apuração de eventual conduta do Registrador em relação à cobrança de custas e emolumentos pagos para efetivação do registro nº 17 na matrícula nº 119.233, concernente à instituição do Condomínio Residencial Evangelista. Relata a requerente que para o cálculo das custas e emolumentos o registrador não aplicou o desconto de 50% previsto no artigo 7º da Lei nº 13.290/08, uma vez que o empreendimento é considerado habitação de interesse social - HIS. Juntou documentos às fls.15/74.O registrador informa que é descabida a alegação no sentido de que agiu de modo deliberado, com má fé, ou ainda que tenha praticado erro grosseiro. Salieta que a qualificação do título foi realizada por escrevente especialmente designado para a análise dos instrumentos condominiais, bem como as buscas realizadas no momento do ingresso do título demonstraram que o imóvel, objeto do presente procedimento não se encontra em Zona Especial de Interesse Social - Zeis. Aduz que deverá ser afastada a alegação de urgência mencionada na inicial, bem como houve o pagamento dos emolumentos calculados sem qualquer questionamento (fls.78/83 e 94/99).O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fls.102/106 e 124).A Municipalidade de São Paulo, às fls.111/114, argumenta que o imóvel, objeto do presente feito, localiza-se na zona de uso ZEUP - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto. Acerca das ponderações da Prefeitura, a requerente manifestou-se às fls.118/121, corroborando os fatos aduzidos na inicial.É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Primeiramente afasto a aplicação do CDC na presente hipótese.Como é sabido, a relação de consumo é caracterizada pelo oferecimento do serviço no mercado de consumo e a possibilidade do consumidor optar pelos serviços prestados, visando o preço e maior vantagem oferecida. Ocorre que nos serviços de registro imobiliário não há concorrência entre os delegatários, vez que a circunscrição atinente a cada Serventia é determinada pela lei de Organização Judiciária Estadual, logo não há qualquer liberdade de escolha do usuário.Ademais de acordo com o artigo 236: "Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário".Daí verifica-se que a norma mencionada afasta a incidência do CDC, remetendo à Lei Ordinária, mais precisamente à Lei nº 8.935/94, a responsabilidade civil do registradores.Neste contexto, dispõe o artigo 22 da mencionada lei:"Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso".Logo, afasta-se a aplicação da relação consumerista e conseqüentemente do ressarcimento em dobro do valor pago. Em relação a produção probatória, tem-se que o procedimento administrativo se destina à análise de uma situação pré ordenada, assim, não se permite a produção de provas ou juntada ulterior de documentos, sendo mitigado o princípio do contraditório e ampla defesa.Feitas estas considerações, passo a análise do mérito.Pretende a requerente o ressarcimento do valor cobrado indevidamente pelo registrador, uma vez que não houve a observância do artigo 7º da Lei 13.290/2008, que prevê o desconto de 50% no valor das custas e emolumentos pelo empreendimento ser considerado como habitação de interesse social - HIS, sendo que houve a incidência de dolo, erro grosseiro e má fé por parte do Oficial.Pois bem, analisando os fatos e documentos juntados à inicial, é possível concluir que a situação em tela, decorreu de falha das duas partes envolvidas. As Leis 11.331/2002 e 13.290/08 dispõem sobre as normas relativas a cobrança de emolumentos para os atos praticados pelos serviços notariais e de registro.De acordo com os artigos 1º e 7º da Lei 13.290/08:"Art. 1º : Esta lei dispõe sobre custas e emolumentos por atos praticados pelos serviços notariais e de registro referentes à regularização fundiária nas áreas de interesse social e aos empreendimentos efetuados na execução de programas de habitação de interesse social para o atendimento à população de baixa renda""Art. 7º : Nos atos que envolvam a aquisição do terreno pelo empreendedor, retificação, registro de parcelamento de solo, incorporação, averbação da construção, instituição de condomínio ou parcelamento do solo, relativos a empreendimentos de interesse social localizado em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, ou de outra forma definido pelo Município como de interesse social, serão as custas e emolumentos do Registro de Imóveis e do Tabelião de Notas reduzidos em 50% (cinquenta por cento)" (g.n)Na presente hipótese apesar do imóvel em questão estar localizado na zona de uso ZEUP - Zona de Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (fls.112/113), a Municipalidade de São Paulo emitiu o certificado de conclusão para a área licenciada pelo Alvará 2016/13572-00, publicado em 15.07.2016 (fl.94/95), onde expressamente constou que a categoria de uso do empreendimento seria destinado a habitação de interesse social, logo, as custas e emolumentos do registro de imóveis devem ser reduzidos em 50%.Tanto é que na primeira apresentação do requerimento o título foi protocolado sob o nº 572.839 e prenotado em 10.07.2017, com a exigência da efetivação do depósito de R\$ 4.700,00 referente às custas e emolumentos, ressalvando-se que o valor para a base de cálculo foi determinado pelo HIS (fl.96 e 99), valor este pago pela requerente através do cheque nº

34113900319. Ocorre que equivocadamente o registrador exigiu o complemento do valor, ou seja R\$ 4.700,00 para a efetivação do ato, montante este pago pela interessada (fl.69), sem qualquer questionamento. Daí que por um lado não procede a alegação do Oficial da inexistência de cobrança indevida, vez que apesar de não estar localizado em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, foi descrito pela Municipalidade de São Paulo como habitação de interesse social, incidindo o desconto previsto no artigo 7º da Lei 13.290/08. Por outro lado, não procede a alegação de urgência da requerente, vez que anteriormente o título havia sido apresentado na Serventia pela prenotação nº 561.205 em 18.07.2017 e devolvido em 31.07.2017, e somente em 11.12.2017 foi reapresentado para nova prenotação nº 572.839, quando foi registrado sob nº 17 na matrícula nº 119.233, ou seja, após cinco meses, o que vai de encontro a alegação de urgência na obtenção do registro. Ademais, deveria a requerente ter se insurgido contra o valor cobrado a maior quando da exigência para complementação e não ter efetivado o recolhimento e ainda, somente após a efetivação do registro, ter formulado sua pretensão em Juízo. Assim, entendo que apesar do erro cometido pelo registrador, este não se caracterizou como grosseiro, bem como não houve a incidência de dolo ou má fé, devendo o Oficial primar pelo dever de prudência e melhor orientar seus funcionários para a adequada cobrança dos emolumentos, logo, entendo como indevida a devolução em décuplo da quantia indevida. Neste contexto a exemplo do extrato do parecer do Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM Juiz Assessor da Corregedoria no processo n. 2012/ 00061322, conforme segue: "Inviável, destarte, a aplicação da multa e da devolução do décuplo previstos no art. 32 e § 3º. da Lei Estadual nº 1 1.331/02. conforme a atual orientação desta Corregedoria Geral: A jurisprudência desta Corregedoria Geral é firme no sentido de que a devolução do décuplo do valor cobrado a maior e a instauração de procedimento disciplinar pela cobrança indevida dependem da verificação de dolo. má-fé ou erro grosseiro." Como já se decidiu no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça, a restituição em décuplo tem cabida somente quando a cobrança de importância indevida ou excessiva advém de erro grosseiro, dolo ou má-fé. Nesse sentido decisão exarado em 1º de março de 2004 pelo cuido Corregedor Geral da Justiça, Desembargador José Mário António Cardinale no processo n. 80/04, em que aprovado parecer elaborado pelo pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria José Marcelo Tossi Silva, com a seguinte ementa: "Emolumentos - Oficial de Registro de Imóveis - Cobrança em excesso - Ausência de dolo. ou má-fé - Devolução em décuplo indevida - Recurso não provido". (Proc. CG 2010/34918) Por fim, a fim de se evitar o locupletamento ilícito, deverá o registrador devolver a quantia paga a maior pela requerente, no valor de R\$ 4.647,73, acrescido de juros de 1% ao mês a contar da citação e correção monetária a contar do efetivo desembolso do valor. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido de providências formulado pela empresa Trama Enterprise Participações Eirelli, em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, devendo o registrador proceder à devolução da quantia paga a maior pela requerente, no valor de R\$ 4.647,73, acrescido de juros de 1% ao mês a contar da citação e correção monetária a contar do efetivo desembolso do valor. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUCIANA CECILIO DE BARROS (OAB 173301/SP), DANIELA MONTEZEL (OAB 218574/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1010202-83.2018.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Stanislava Cinkus Lacava**

Página 791

### **1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1010202-83.2018.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - Stanislava Cinkus Lacava - os autos aguardam manifestação da requerente sobre os honorários periciais estimados em R\$ 5.600,00, com o respectivo depósito. Prazo: 15 dias - ADV: MARILEI DUARTE DE SOUZA (OAB 296510/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1009357-51.2018.8.26.0100**

# Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sueli Tieko Leiri Nakamura

Página 788

## 1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018

Processo 1009357-51.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sueli Tieko Leiri Nakamura - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, comunicando a falsidade do instrumento particular de compromisso de dação em pagamento apresentado por Vivian Calderon, uma vez que teriam sido apostos carimbos, etiquetas e rubricas da Serventia. Relata que o contrato tinha como objeto as unidades autônomas de condomínio edifício e respectivas vagas de garagem, todavia, não há qualquer registro do condomínio, bem como não houve autenticações e reconhecimentos de firma, o que foge da competência registrária. Juntou documentos às fls.03/59. Intimada a prejudicada pela falsidade, srª Sueli Tieko Ieri Nakamura, esta apresentou manifestação às fls.66/72, corroborando os fatos narrados na inicial, bem como informando da instauração de inquérito policial para apuração do ocorrido (fls.76/85). O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fls.89/90). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifico que na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Oficial ou qualquer concurso da Serventia para a falsidade. De acordo com as informações de Sueli Tieko os fatos narrados foram comunicados à autoridade policial, 26º Distrito Policial - Subseção Sacomã, sendo instaurando o respectivo inquérito policial (IP nº 219/2018). Logo, entendo que todas as providências atinentes ao âmbito administrativo foram tomadas. No mais, a falsidade do título impede que seja efetuado o ato registrário no fôlio real, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Assim, faz-se mister o cancelamento das prenotações nº s 738.021, 738.022 e 738.024. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: LEONARDO HENRIQUE TORRES DE MORAIS RIBEIRO (OAB 200653/SP), GUILHERME MONKEN DE ASSIS (OAB 274494/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1018187-40.2017.8.26.0100

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Patrimonial Belinda Ltda. - Starpar Empreendimentos Administração de Bens e Participações S.a - - Edson Dias de Macedo - - Silvia Regina Romeiro de Macedo - - Regina Abrahão Assad Gubeissi e outros - Municipalidade de São Paulo e outro**

Página 791

## 1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018

Processo 1018187-40.2017.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Patrimonial Belinda Ltda. - Starpar Empreendimentos Administração de Bens e Participações S.a - - Edson Dias de Macedo - - Silvia Regina Romeiro de Macedo - - Regina Abrahão Assad Gubeissi e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Homologo a renúncia ao prazo de interposição de recurso, expressamente manifestado pela requerente à fl.529. Aguarde-se o decurso de prazo para o trânsito em julgado ou eventual manifestação de renúncia pelo órgão do Ministério Público. Int. - ADV: LIVIA MALACRIDA ALESSIO (OAB 335389/SP), LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1027932-10.2018.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Clube da Comunidade Ana Gonçalves de Souza**

Página 793

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1027932-10.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Clube da Comunidade Ana Gonçalves de Souza - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Clube da Comunidade Ana Gonçalves de Souza em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Capital, após negativa de averbação de ata de assembleia geral extraordinária realizada em 24/10/2017.Os óbices dizem respeito à ausência de requerimento firmado pelo representante legal da entidade solicitando o registro, à qualificação incompleta da pessoa jurídica por não constar do título seu número de inscrição do CNPJ e à falta de firmas reconhecidas de todos os diretores na ata. Alega a requerente na inicial que, com exceção do ex diretor Rosalino Santos Siqueira, os demais não possuem firma em cartório. Aduz que a ausência de representação regular impede a inscrição da associação no CNPJ. Requer alternativamente seja nomeado administrador provisório. Juntou documentos a fls. 5/40.O Oficial alega que o reconhecimento das assinaturas foi exigido como medida de cautela e segurança jurídica, com base no item 32.1 do Capítulo XIII das NSCGJSP. Relata divergências nos traços dos autógrafos de Júlio César Alves dos Santos, Florisvaldo José dos Santos, Michael Alves Ferreira de Souza e Diogo Alves de Souza. O Ministério Público opinou a fls. 59/61 pela improcedência do pedido, mantendo-se os óbices.É o relatório. Decido. Preliminarmente, correto o óbice apresentado pelo Oficial no que diz respeito à irregularidade na representação da entidade, abordado no item 01 da nota devolutiva, uma vez que, desde maio de 2014 a associação não possui representação eficaz. Assim, solução cabível é a nomeação de administrador provisório para convocar novas eleições ou ratificação dos atos pelos membros da antiga e nova diretoria.Para a eleição de um administrador provisório é imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, tendo em vista que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Há de se notar que o Estatuto Social deve se adequar às disposições do Código Civil Brasileiro e, para tal, deve o administrador provisório ter poderes específicos para convocar e presidir Assembleia Geral Extraordinária.Tal entendimento está pacificado no âmbito da Corregedoria Geral da Justiça (Processos Processos nºs 1.283/2003, 206/2004, 610/2004, 611/2004, 959/2006 e 11.901/2007).No mais, o artigo 49 do CC é cristalino ao estabelecer que: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório".Logo, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, tem-se que é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competentes, preservando-se assim, o princípio da continuidade registrária. Quanto ao segundo óbice da nota devolutiva de fls. 39/40, a obrigatoriedade de inscrição das entidades no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica se deu com a publicação da Instrução Normativa RFB nº 1.183, em 19 de agosto de 2011. A associação Clube da Comunidade Ana Gonçalves de Souza, apesar de até o presente momento não se encontrar cadastrada perante a Receita Federal, obteve qualificação positiva de ata averbada em 2012, quando a referida Instrução Normativa já estava em vigor. Esperava-se do Oficial de Registro, naquela ocasião, que solicitasse o número de sua inscrição no CNPJ ou a certidão narrativa da inexistência de inscrição. Não obstante, permanecendo ainda vigente tal disposição, atualmente regida pela Instrução Normativa RFB nº 1.634 de 06 de maio de 2016, acertado o atual óbice imposto pelo Oficial no que tange a qualificação da pessoa jurídica. Com relação ao reconhecimento de firmas de toda a diretoria da entidade na ata de ratificação, notórias as alterações dos traços autográficos de Júlio César Alves dos Santos, Florisvaldo José dos Santos, Michael Alves Ferreira de Souza e Diogo Alves de Souza. Assim, prudente o Oficial ao agir com cautela, invocando a disposição do item 32.1 do Capítulo XIII das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça, visando confirmar a veracidade das assinaturas de todos os membros da diretoria. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de

providências formulado por Clube da Comunidade Ana Gonçalves de Souza em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: WILLIAM SARAN DOS SANTOS (OAB 192841/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1038613-39.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Associação Brasileira de Agências de Viagens - Abav Nacional**

Página 799

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1038613-39.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Associação Brasileira de Agências de Viagens - Abav Nacional - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Associação Brasileira de Agências de Viagens - ABAV Nacional em face da negativa do Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital em proceder à averbação da Ata de Assembleia Geral Eleitoral do Conselho Nacional da entidade, realizada em 19 de março de 2018, que visava ratificar processo eleitoral realizado em 12 de dezembro de 2017. Alega a requerente que o título foi qualificado negativamente sob a justificativa de que deve ser realizado novo pleito, diante de manifestação contrária à ratificação da eleição ocorrida. Informa que, para não exercer irregularmente suas atividades, foi ajuizado pedido de nomeação de administrador provisório, com a nomeação de Marcelo Marcos de Oliveira nos autos do processo nº 1035017- 47.2018.8.26.0100. Juntou documentos a fls. 9/153. O Registrador se manifestou a fls. 157/164, com documentos a fls. 165/555. Aduz não ter a entidade cumprido o disposto no art. 30, letra "a" do estatuto em vigor, pois não apresentou no prazo estatutário a relação nominal completa da Composição do Conselho Nacional para todas as associadas ativas. Menciona outras prenotações e exigências cumpridas parcialmente pela requerente. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 559/561). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Preliminarmente, a decisão que define Marcelo Marcos de Oliveira como administrador provisório de fato não constitui ofício ou mandado. No entanto, do processo nº 1035017-47.2018.8.26.0100 constam diversos despachos ratificando a nomeação do administrador provisório. No caso em análise, o óbice se constitui por não ter sido recebido pelo Oficial mandado com origem na 8ª Vara Cível do Foro Central. Todavia, tendo em vista evitar o prolongamento deste feito e diante das claras razões que determinaram a nomeação de administrador provisório, é hipótese deste juízo corregedor determinar a averbação de Marcelo Marcos de Oliveira, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 20.514.603-x e do CPF 261.429.648-11, inscrito na OAB/SP sob o nº 179.168 como administrador provisório da Associação Brasileira de Agências de Viagens - ABAV Nacional, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.287.283/0001-50, sediada na Av. São Luís, nº 165, 1º andar, Conjunto 1B, Centro, São Paulo/SP, com poderes de representação de tal entidade perante os órgãos competentes, pelo prazo de 6 (seis) meses contados a partir do dia 04 de abril de 2018, nos termos da decisão exarada nos autos do processo nº 1035017-47.2018.8.26.0100 em 04 de abril de 2018, pelo Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital, conforme consta de fls. 33 do presente feito. No mais, a Associação pretende o registro da Ata da Assembleia Geral realizada em 19/03/18, a fim de suprir o desatendimento ao disposto no artigo 30 do Estatuto vigente da entidade, de acordo com nota de devolução de fls. 415. O óbice consignado na última prenotação, de nº 523.261 de 23/04/2018, diz respeito à necessidade de se abrir novo processo eleitoral em decorrência de manifestações contrárias à ratificação da eleição, com base no entendimento do Parecer aprovado nos autos do Processo 04/13-E, da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Diz a mencionada decisão: "E como o edital de fls. 24 nada diz sobre realização de nova eleição, limitando-se a mencionar a validação da passada, maculada por desrespeitar o estatuto, não se podem reputar atendidos o estatuto e a r. Decisão proferida nos autos do pedido de providências nº , da Corregedoria Permanente ." (sic) Dos elementos acostados aos autos, de maneira oposta ao debatido no julgado utilizado, comprova-se a consulta aos associados sobre a possibilidade e necessidade de novo pleito, como consta de fls. 81/92. Na votação eletrônica realizada em 19 de março de 2018, havia duas possibilidades de resposta à pergunta "neste momento é necessária esta Assembleia para registrar que este órgão soberano da entidade através de sua manifestação": a) "ratifica todos os

atos do procedimento eleitoral e a eleição por aclamação da chapa INOVA ABAV de 12.12.207" ou b) "entende a necessidade de novo procedimento eleitoral". Se a deliberação culminou na aprovação da eleição ocorrida em 12/12/17, conseqüentemente a opção de realização de novo pleito restou rechaçada pelos membros associados. Ilógico conjecturar que aqueles que escolheram ratificar os atos do procedimento eleitoral opinariam, ao mesmo tempo, por nova eleição, caso a assembleia se desse de outro modo, com a votação de uma pauta por vez. Nesse sentido, a exigência manifesta pelo Oficial Registrador, com a devida vênia, constitui formalidade excessiva. Logo, entendo plenamente cumpridas as exigências formuladas pelo Oficial Registrador a fls. 525/526 e 418/419, sendo possível o ingresso da ata da Assembleia Geral Eleitoral do Conselho Nacional, devidamente ratificada pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 19 de março de 2018. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pela Associação Brasileira de Agências de Viagens - ABAV Nacional em face do Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, afastando os óbices apresentados. Esta sentença servirá de mandado para registro, sendo desnecessária a expedição de novo documento, nos termos da Portaria Conjunta n.º 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCOS PAULO GUIMARÃES MACEDO (OAB 175647/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1029571-63.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Willinas de Jesus Lima - 6º Tabelião de Protesto**

Página 794

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1029571-63.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Willinas de Jesus Lima - 6º Tabelião de Protesto - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Willians de Jesus Lima, em face do 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital. Relata o requerente que ingressou com ação em face do banco ITAUCARD-AS e obteve ordem judicial para o cancelamento do protesto realizado de forma indevida em seu nome. Contudo, o Tabelião recusou-se a realizar a devida baixa, exigindo o recolhimento prévio dos emolumentos devidos. Assim, requer o cancelamento do protesto sem a necessidade dos pagamentos mencionados. Juntou documentos às fls. 04/10. A inicial foi emendada às fls. 13/14, com a juntada da representação processual. O Tabelião esclarece que o protesto ocorreu em dezembro de 2015 e o acordo com o banco em março de 2016, logo, o título foi legitimamente protestado, sendo devidas as custas pelo protesto e pelo seu cancelamento. Afirma que a sentença apenas autorizou o cancelamento do protesto, nada mencionando em relação às custas, uma vez que legalmente devidas. Por fim, informa que nos autos da ação indenizatória movida em face da instituição financeira, o requerente teve negado o pedido de gratuidade da justiça. Apresentou documentos às fls. 22/27 (fls. 18/21). Acerca das informações do Tabelião, o requerente manifestou-se às fls. 30/32, corroborando os argumentos expostos na inicial. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls. 35/38). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Tabelião e o D Promotor de Justiça. De acordo com o item 63 e seguintes, do Capítulo XV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: "63. O cumprimento dos mandados de sustação definitiva do protesto, ou de seus efeitos, e de cancelamento do protesto fica condicionado ao prévio pagamento das custas e dos emolumentos. 63.1. O cumprimento independerá do prévio pagamento das custas e dos emolumentos quando do mandado constar ordem expressa nesse sentido ou que a parte interessada é beneficiária da assistência judiciária gratuita (g.n) 63.2. Ausente menção expressa à isenção em favor da parte interessada ou à gratuidade da justiça, o mandado judicial será devolvido sem cumprimento, caso não recolhidas as custas e os emolumentos". Decerto, para o protesto e cancelamento de protesto de letras e títulos são devidos emolumentos fixados por lei, cujo recolhimento, no caso de cancelamento de protesto já lavrado fundado no pagamento do débito diretamente ao seu respectivo credor, incumbe ao interessado no cancelamento e deve ser por este promovido, consoante a Lei Estadual nº 11.331/02, no ato do respectivo pedido. E esses emolumentos, conforme a atual orientação adotada pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, consistem em taxa remuneratória de serviço público, tem natureza de tributo, razão pela qual seu recolhimento não pode ser postergado, ou relegado, para

momento diferente daquele fixado em lei. Neste sentido a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça já firmou entendimento, na consulta relacionada com a presente questão (Processo CG nº 24.720/2006): "Tabelionato de Protesto Sustação definitiva e cancelamento de protestos por determinação judicial - Exigência de prévio pagamento dos emolumentos para o cumprimento dos atos - Admissibilidade, em princípio, à luz do disposto no item 6 das Notas Explicativas da Tabela IV da Lei Estadual n.11.331/2002 - Ressalva, porém, das hipóteses em que da ordem judicial consta ser o favorecido beneficiário da assistência judiciária gratuita ou dever o ato ser cumprido independentemente do pagamento de emolumentos, quando não se admitirá prévia exigência destes - Precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça - Consulta conhecida, com revisão parcial da orientação traçada pela Corregedoria Permanente". (Parecer nº 318/06-E, j. em 24/08/2006) Assim, correta a conduta do Tabelião em exigir o depósito prévio dos emolumentos para a efetivação do cancelamento do protesto, vez que não houve o deferimento da justiça gratuita na ação de indenização formulada na esfera judiciária. Por fim, este Juízo sendo administrativo não tem competência para afastar a cobrança devida ou impô-la ao credor, devendo tal pedido ser formulado nos autos onde foi proferida a decisão favorável de cancelamento do protesto. Logo, conclui-se que não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião passível de instauração de procedimento disciplinar. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Willians de Jesus Lima, em face do 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ALVARO CELSO DE SOUZA JUNQUEIRA (OAB 161807/SP), BARBARA ALVES CASSIANO (OAB 399140/SP), JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1040536-03.2018.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Waldir Oswaldo Zenezi**

Página 799

### **1ª Vara de Registros Públicos**

#### **JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1040536-03.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Waldir Oswaldo Zenezi - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Waldir Oswaldo Zenezi, tendo em vista a negativa de registro da escritura de compra e venda, com a finalidade de se transmitir a propriedade do imóvel matriculado sob nº 170.021. O óbice registrário refere-se à ausência das certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e de terceiros, bem como aos tributos federais e à dívida ativa da União (Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 47, I, b). Esclarece que mesmo havendo controvérsias quanto a inconstitucionalidade da alínea "d", está obrigado a cumprir o disposto na alínea "b", sob pena de acarretar as penalidades previstas no artigo 48 da mesma lei. Juntamente com a escritura foi prenotado o instrumento particular de quitação, expedido pelo credor Banco Bradesco, referente ao imóvel em questão, cujo ato será praticado juntamente com o eventual registro da escritura. Ressalta o registrador que, das buscas efetuadas ao site da central de indisponibilidade de bens, localizou com a mesma data da entrada no título ao cartório, 23 de março de 2018, ordem emanada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP (processo nº 01173069.2015.15.05.121), indisponibilizando os bens e direitos de RRG Mão de Obra LTDA, Renato Fernando Gurevitch e Reynaldo Rosemberg (protocolo de indisponibilidade nº 201803.2315.00474727-IA-910 de 23.03.2018). Salienta que as duas prenotações foram feitas no dia 23.03.2018, anteriormente ao lançamento da indisponibilidade mencionada, todavia, não houve a prenotação e averbação, pois criaria um fato consumado e violaria a prioridade dos dois títulos anteriores. Indaga se deve registrar a escritura e não averbar a indisponibilidade ou se julga procedente a dúvida devolver a escritura e averbar a indisponibilidade. Apresentou documentos às fls. 07/66. O suscitado apresentou impugnação às fls. 69/76. Argumenta que é pacífico o entendimento jurisprudencial de que a exigência da CND é inconstitucional por configurar sanção política de cobrança tributária. Juntou documentos às fls. 77/111 e 116/119. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls. 123/125). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Cumpre primeiramente consignar que acompanho o entendimento do MM Juiz Josué Modesto Passos, que em decisão proferida à frente desta 1ª Vara de Registros Públicos, declarou que, no que diz respeito à sua convicção pessoal, "no juízo administrativo não cabe aplicar a inconstitucionalidade declarada sobre a Lei 7.711, de 22 de setembro de 1988, art. 1º, I, III e IV, e §§ 11º-3º (cf. ações

diretas de inconstitucionalidade 173-6 e 394-1) para, por identidade de razão, dar por inconstitucional a Lei 8.212/1991, art. 47, I, b. Além disso, na arguição 0139256-75.2011.8.26.0000 foi declarada apenas a inconstitucionalidade da Lei 8.212/1991, art. 47, I, d, e - repita-se - na via administrativa não há estender a eficácia dessa decisão também para o art. 47, I, b. Finalmente, as NSCGJ, II, XIV, 59.2, são de alcance algo duvidoso, porque dispensam os tabelionatos (frise-se) de exigir as certidões para a lavratura de escrituras públicas de negócios jurídicos concernentes a direitos reais imobiliários, é verdade; porém, as próprias NSCGJ não puseram dispensa semelhante em favor dos escriturários de registro de imóveis, mesmo na redação dada pelo Provimento CGJ 37, de 26 de novembro de 2013, em vigor a partir de 28 de janeiro de 2014". De resto, já decidiu o E. Tribunal de Justiça (apelação 0015621-88.2011.8.26.0604 - Sumaré, 11ª Câmara de Direito Público, Rel. Des. Ricardo Dip, j. 22.01.2013): "Nesse quadro, avista-se, com efeito, que a exigência, na espécie, de apresentação de certidões negativas para que a carta de adjudicação acesse ao fôlio real tem por fundamento a Lei nº 8.212/1991, e, embora a Lei nº 7.711/1988 também verse a necessidade de apresentação das aludidas certidões, o fato é que a Registradora imobiliária, na qualificação do título apresentado a registro, adstrita ao princípio da legalidade, tomou amparo na Lei nº 8.212. À falta de declaração judicial expressa de que a Lei nº 8.212/1991 padeça de inconstitucionalidade, não pode o Registrador de imóveis estender-lhe a fulminação que afligiu a Lei nº 7.711/1988. Frise-se, além disso, que o art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991, enuncia que o registrador é solidariamente responsável pela prática de atos com inobservância de seu art. 47: "Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos. (...) § 3º O servidor, o serventuário da Justiça, o titular de serventia extrajudicial e a autoridade ou órgão que infringirem o disposto no artigo anterior incorrerão em multa aplicada na forma estabelecida no art. 92, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal cabível." Note-se que nesse aresto ficou a ntada a possibilidade de a corregedoria permanente (e, por maior força de razão, a Corregedoria Geral) dispensar as certidões, mas somente nos casos de difficultas praestandi, de absoluta impossibilidade de satisfazer a exigência (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - LRP/1973, art. 198, verbis "ou não a podendo satisfazer") - e não de modo geral e abstrato." Feitas essas observações, é necessário, porém observar que, justamente porque aqui se trata de um juízo administrativo, não há liberdade senão para cumprir o que tenham decidido as autoridades superiores, i. e., a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e o Conselho Superior da Magistratura (CSM) - as quais, é bom ver, desde o julgamento da Apel. Cív. 0003435-42.2011.8.26.0116, em 13.12.2012 (DJ 30.01.2013), mandam que se dispensem as certidões negativas de dívidas tributárias federais e previdenciárias federais. Nesse sentido, confirmam-se: (a) para a CGJ: Proc. 62.779/2013, j. 30/07/2013, DJ 07/08/2013; e Proc. 100.270/2012, j. 14/01/2013 (b) para o CSM: as Ap. Cív. 0015705-56.2012.8.26.0248, j. 06.11.2013, DJ 06.11.2013; 9000004- 83.2011.8.26.0296, j. 26.09.2013, DJ 14.11.2013; 0006907-12.2012.8.26.0344, 23.05.2013, DJ 26.06.2013; 0013693- 47.2012.8.26.0320, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0019260-93.2011.8.26.0223, j. 18.04.2013, DJ 24.05.2013; 0021311- 24.2012.8.26.0100, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0013759-77.2012.8.26.0562, j. 17.01.2013, DJ 21.03.2013; 0018870-06.2011.8.26.0068, j. 13.12.2012, DJ 26.02.2013; 9000003-22.2009.8.26.0441, j. 13.12.2012, DJ 27.02.2013; 0003611- 12.2012.8.26.0625, j. 13.12.2012, DJ 01.03.2013; e 0013479-23.2011.8.26.0019, j. 13.12.2012, DJ 30.01.2013. Ressalta-se ainda que em recente decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082- .2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, foi determinado aos cartórios de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciário: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confirma-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a

inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais.(ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19-11-2015 ) Cabe salientar que a exigência da certidão negativa de débitos previdenciários deve ser analisada pelo oficial do registro de imóveis nos termos do próprio artigo 48 da Lei n. 8.212/91 que assim dispõe: "a prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos". (Corregedor Nacional de Justiça: Ministro João Otávio de Noronha, assinado eletronicamente em 22.09.2016).Por fim, nos termos do item 119.1 do Capítulo XX das NSCGJ:119.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais.Logo entendo que o óbice deve ser superado.Em relação a ordem de indisponibilidade emanada pelo MMº Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de São Sebastião/SP (fl.11), verifica-se que se trata de ordem genérica, não há qualquer menção de que a indisponibilidade recai sobre o imóvel, objeto do presente procedimento. Ademais, foi lançada na Central de Indisponibilidade de Bens após a prenotação da escritura de compra e venda.De acordo com o Capítulo XX, item 110.3 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça:"Quando se tratar de ordem genérica de indisponibilidade de determinado bem imóvel, sem indicação do título que a ordem pretende atingir, não serão suspensos os registros dos títulos que já estejam tramitando, porque estes devem ter assegurado o seu direito de prioridade. Contudo, os títulos que forem posteriormente protocolados terão suas prenotações suspensas como previsto no item 110.2".Daí que conforme exposto pelo registrador a escritura de compra e venda, bem como o instrumento particular de quitação, expedido pelo credor Banco Bradesco, referente ao imóvel em questão, foram prenotados anteriormente à ordem genérica de indisponibilidade, logo, gozam de prioridade.De acordo com a lição de Afrânio de Carvalho:"O princípio da prioridade significa que, num concurso de direitos reais sobre um imóvel, estes não ocupam todos o mesmo posto, mas se graduam ou classificam por uma relação de precedência fundada na ordem cronológica do seu aparecimento: prior tempore prior jure. Conforme o tempo em que surgirem, os direitos tomam posição no registro, prevalecendo os anteriormente estabelecidos sobre os que vierem depois". (Registro de Imóveis, 4a ed., Editora Forense, 1998, p. 181)."A sua caracterização é originariamente registral, pois se funda na ordem cronológica de apresentação e prenotação dos títulos no protocolo, sendo irrelevante a ordem cronológica de sua feitura ou instrumentalização, vale dizer, a sequência da data dos títulos. A ordem de apresentação, comprovada pela numeração sucessiva do protocolo, firma, pois a posição registral do título relativamente a qualquer outro que já esteja ou venha a apresentar-se no registro. Se essa posição lhe assegurar prioridade, correlatamente lhe assegurará a inscrição, contando que o resultado final do exame da legalidade lhe seja favorável". (p. 182 e 183). Outrossim, conforme prescrevem os artigos 11 e 12 da Lei de Registros Públicos respectivamente:"Os oficiais adotarão o melhor regime interno de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral"."Nenhuma exigência fiscal ou dívida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante".Assim, tem-se que obedecendo a ordem de apresentação do título, o suscitado tem garantido o seu direito de obter o registro do instrumento de compra e venda, caracterizando preferência sobre os demais que posteriormente forem apresentados. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Waldir Oswaldo Zanezi, e conseqüentemente determino o registro do título apresentado.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C. - ADV: MAURICIO LOURENÇO CANTAGALLO (OAB 253122/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1034279-59.2018.8.26.0100**

**Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Luisa Rodrigues Morais**

Página 795

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1034279-59.2018.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Maria Luisa Rodrigues Morais - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Maria Luísa Rodrigues Morais, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, em proceder ao registro da carta de adjudicação expedida pelo MMº Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara (processo nº 1020260-87.2014.8.26.003), visando a transmissão do imóvel, objeto da transcrição nº 116.226. O óbice registrário refere-se ao valor da guia do ITBI, recolhido em 29.09.2017, ou seja, data anterior ao trânsito em julgado da sentença, conseqüentemente houve o recolhimento a menor dos encargos devido pelo atraso do pagamento do mencionado tributo, nos termos do artigo 144 do Decreto Municipal nº 52.703/2011, tornando-se necessária a complementação. O Registrador aduz que, nos termos da Lei nº 8.935/94, são deveres dos notários e oficiais de registro, dentre outros, a fiscalização do recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar, sujeitando-se às penalidades previstas na lei. Juntou documentos às fls.47/290. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.296/298). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem o zelo e cautela do registrador, verifico que na presente hipótese o óbice não prospera. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe foram apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do artigo 289 da Lei de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do Delegatário. Todavia, acerca desta matéria o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Neste sentido: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão." (Apel. Cív. 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." (Apel. Cív. 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." (Ap. Civ. 0009480-97.2013.8.26.0114 - Campinas - j.02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel) No caso em tela, ao desqualificar o título pelo recolhimento em valor menor, o registrador foi além de suas atribuições registrárias, uma vez que não lhe cabe conferir o montante correto a ser recolhido aos cofres municipais, ou mesmo que a obrigação tributária encontra-se extinta. Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios deve ser discutido na via judicial, em ação a ser proposta pelo ente municipal em procedimento tributário, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Tal questão já foi decidida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, nos autos da Apelação Cível nº 1046651- 45.2015.8.26.0100, Rel. Des. Pereira Calças, j. 21/06/2016: "Registro de Imóveis - Decisão da Juíza Corregedora Permanente que afastou óbice para o registro de contrato social por meio do qual um dos sócios integraliza parte do capital social mediante a transferência de dois imóveis Exigência de recolhimento de encargos moratórios relativos ao atraso no pagamento do ITBI Apelação interposta pelo Registrador Inteligência do artigo 202 da Lei 6015/73 e do item 41.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço Ilegitimidade recursal Recurso não conhecido. Apelação interposta pela Municipalidade de São Paulo - Legitimidade reconhecida - Terceira prejudicada - Discussão a respeito da incidência de encargos moratórios pelo atraso no recolhimento de ITBI - Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo - Discussão que deve ser travada em processo - administrativo tributário ou em execução fiscal - Sentença de improcedência da dúvida mantida" Logo, entendo que deva ser afastada a exigência formulada pelo registrador. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por Maria Luísa Rodrigues Morais, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o registro do título apresentado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: BEATRIZ CECILIA GRADIZ AUGUSTO MOURA (OAB 67558/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1045691-84.2018.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Oruam Empreendimentos e Participações Ltda.**

Página 799

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1045691-84.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Oruam Empreendimentos e Participações Ltda. - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Oruam Empreendimentos e Participações LTDA, a qual pleiteia o cancelamento das averbações nºs 01 e 07 e registros nºs 02 e 03 da matrícula nº 975.Segundo informações do registrador o cancelamento exige decisão judicial transitada em julgado, tendo em vista a falta de elementos e documentos que autorizem extrajudicialmente a pretensão. Juntou documentos às fls.03/162.Insurge-se o requerente acerca da negativa, sob o argumento da existência de vasta documentação que comprovam a extinção das locações, dentre os quais os contratos de locação em vigor, ação judicial para continuidade do contrato, ata notarial comprovando a plena atividade econômica da empresa locatária, além da inatividade das empresas que figuraram como locatária anteriores ao ano de 1985. Apresentou documento à fl.170.O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.174/175).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Pretende a requerente o cancelamento das averbações nºs 01 e 07 e registros nºs 02 e 03 da matrícula nº 975. De acordo com o registro nº 03, verifica-se que o contrato de locação teve vigência por cinco anos, com término em 30.06.1985, ou seja, há mais de quarenta anos, de forma que não produzem mais efeitos, conseqüentemente inútil a manutenção destas averbações.É certo que de acordo com o artigos 39 e 46, § 1º da Lei nº 8.245/91, presumem-se prorrogadas por prazo indeterminado as locações, na hipótese do locatário permanecer no imóvel por mais de 30 dias. Porém, na presente hipótese, tem-se que não há qualquer notícia referente a aditamento do contrato ou ação renovatória de aluguel, sendo que o imóvel atualmente encontra-se locado para nova empresa. No mais, há vários documentos juntados que comprovam a extinção do negócio jurídico entabulado pelas partes, dentre as quais a ata notarial, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Capital (fls.152/155), onde foi constatada a existência de apenas uma locatária no local, qual seja, um estabelecimento com o nome no letreiro TREVO, bem como verificadas as fichas cadastrais completas emitidas via internet, no site da JUCESP, constatou-se que as empresas Irmãos Pereira da Costa S/A Restaurantes e Comércio e Rodolfo Fierz, no item Titular/Sócios como não cadastrados, o que se denota que a empresa encontra-se inativa, corroborado com o documento juntado à fl.156/160. Logo, entendo não haver qualquer lesão à terceiros advinda do cancelamento das averbações e registros.Conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método).Por fim, tal questão já foi objeto de análise e decisão por este Juízo, conforme verifica-se nos feitos nº 1097854-46.2015.8.26.0100 e 1006290-83.2015.8.26.0100.Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Oruam Empreendimentos e Participações LTDA, e conseqüentemente o cancelamento das averbações nºs 01 e 07 e registros nºs 02 e 03 da matrícula nº 975.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C. - ADV: ANDRE SEABRA CARVALHO MIRANDA (OAB 222799/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1032687-77.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Andre Ryo Hayashi - Andre Ryo Hayashi**

Página 795

### **1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1032687-77.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Andre Ryo Hayashi - Andre Ryo Hayashi - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por André Ryo Hayashi em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital pleiteando o cancelamento do registro de hipoteca (R.01) que grava a matrícula nº 56.217, sob a alegação da ocorrência de perempção. Juntou documentos às fls.05/30.O Registrador informa que a perempção não autoriza o cancelamento da hipoteca, apenas limita o direito do credor em relação ao devedor, logo o cancelamento só poderá ocorrer mediante instrumento de quitação ou mandado judicial (fls.34/35). Intimada da pretensão, a instituição financeira manteve-se silente, conforme certidão de fl.40.O Ministério Público opinou pela

procedência do pedido (fls.44/46).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o D. Promotor de Justiça.Entendo não haver óbice ao cancelamento pretendido, isto porque apesar da instituição financeira manter-se silente acerca da pretensão, houve o cumprimento do requisito previsto no artigo 251, II da Lei de Registros Públicos, segundo o qual:"Art.251: O cancelamento da hipoteca só pode ser feito:...II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art.698 CC)"Além disso, a hipoteca foi registrada há mais de 30 (trinta) anos, ou seja, em 27 de setembro de 1982 (fl.05), sendo facultado o cancelamento do gravame pela incidência de preempção.De acordo com o artigo 1485 do CC:"Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir".Neste contexto, de acordo com o ilustre doutrinador Francisco Eduardo Loureiro:"O prazo de trinta anos é de natureza decadencial, de modo que não se aplicam as causas impeditivas, suspensivas e interruptivas aplicáveis à prescrição. Escoado o prazo, a hipoteca se extingue de pleno direito, ainda que antes do cancelamento junto ao registro imobiliário, cujo efeito é meramente regularizatório, a ser pedido pelo interessado ao oficial. Não se confundem preempção da hipoteca com prescrição da pretensão da obrigação garantida. Disso decorre a possibilidade da preempção da garantia ocorrer antes da prescrição da obrigação garantida, que se converterá em quirografia (...).Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário" (Código Civil Comentado, Ministro Cezar Peluso coordenador; Barueri/SP: Manole, 2010, p. 1590).Por fim, o artigo 24 do Decreto Lei nº 70/66 mencionado pelo registrador, não se aplica a presente hipótese, uma vez que não há qualquer averbação na matrícula da existência de cédulas hipotecárias e das hipotecas de que se originaram.Logo, afasto o entrave levantado pelo registrador para cancelamento do gravame.Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por André Ryo Hayashi, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o cancelamento do registro de hipoteca (R.01) que grava a matrícula nº 56.217. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C. - ADV: ANDRE RYO HAYASHI (OAB 105826/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1048277-94.2018.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Carmela Sammut**

Página 799

### **1ª Vara de Registros Públicos**

#### **JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1048277-94.2018.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Carmela Sammut - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Carmela Sammut representada por suas filhas Viviane Sammut e Therese Sammut Lagranha, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o cancelamento da cláusula de inalienabilidade que grava o imóvel matriculado sob nº 86.170.Relata que, em decorrência do formal de partilha, expedido nos autos do inventário dos bens deixados por Oswaldo Sammut e em cumprimento do testamento, o imóvel mencionado foi partilhado à requerente e suas filhas. Aduz que no testamento constou a cláusula de inalienabilidade temporária em relação à legítima das filhas herdeiras, contudo a requerente encontra-se com a saúde debilitada e idade avançada, razão pela qual não conseguirá suportar os custos referentes ao bem. Assim, requer o cancelamento do gravame, para possibilitar a venda do imóvel, destacando-se que as filhas estão de acordo com a alienação da parte ideal de 1/8 que possuem. Juntou documentos às fls.07/36.O registrador manifestou-se às fls.40/41. Esclarece que a via administrativa não é a adequada para o ato de cancelamento, devendo a interessada valer-se da jurisdição voluntária, perante a Vara da Família e Sucessões.O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls.44/45).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Com razão o Oficial e o Ministério Público.A requerente pretende cancelar, no âmbito administrativo, a cláusula restritiva de inalienabilidade que grava o imóvel objeto da matrícula 86.170 do 14º Registro de Imóveis da Capital (fls.15/19).Segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites

do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, bem como as dificuldades financeiras em a requerente arcar com os encargos do imóvel, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: Registro de Imóveis - Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido (CGJSP - PROCESSO: 1.109/2005 CGJSP - DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Como mencionado no precedente acima citado, na esteira das decisões da Corregedoria: "ao MM. Juiz Corregedor Permanente, exercendo função atípica de verdadeiro agente da administração, falece competência para decidir sobre a validade das relações jurídicas contidas no título causal e sobre a eventual temporariedade da eficácia das cláusulas nele instituídas, pois invadiria o campo de atuação da atividade jurisdicional" (Proc. CG. 120/84 - Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, 1984/1985, RT, ementa nº 60). Portanto, a pretensão da requerente depende de prestação jurisdicional adequada, na qual haverá cognição exauriente, tanto formal como material, e que não pode ser obtida na via administrativa. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Carmela Sammut representada por suas filhas Viviane Sammut e Therese Sammut Lagranha, em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: ERASTO SOARES VEIGA (OAB 13056/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1052587-46.2018.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Albino Miras Fernandes**

Página 800

### **1ª Vara de Registros Públicos**

#### **JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1052587-46.2018.8.26.0100 - Dúvida - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Albino Miras Fernandes - Vistos. Nos termos das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, Tomo II, Cap. XX, item 41.1.1, com a redação que lhe deu o Provimento CGJ n. 11, de 16 de abril de 2013, art. 4º "Caso o requerimento tenha sido instruído apenas com cópia do título, mesmo autêntica, o procedimento deverá ser convertido em diligência, para juntada do original, no prazo de dez dias, sob pena de arquivamento", imprescindível apresentação do título original junto à Serventia Extrajudicial. Assim, concedo prazo de 10 (dez) dias para que o interessado apresente, junto ao 12º Registro de Imóveis da Capital, o original do documento que pretende registrar, sob pena de extinção e arquivamento. Ficará ao encargo do Oficial Registrador a comunicação nestes autos sobre o recebimento e prenotação, bem como suas razões de recusa, quando da entrega do documento ou no prazo de 15 (quinze) dias, na hipótese de inércia da parte. Os originais permanecerão na guarda da Serventia Extrajudicial até o deslinde da demanda. Após, ao Ministério Público e conclusos. Int. - ADV: OSWALDO SIQUEIRA CAMPANELLI (OAB 80044/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1053510-72.2018.8.26.0100**

## **Procedimento Comum - Registro de Imóveis - Moacir Ribeiro Leal**

Página 800

### **1ª Vara de Registros Públicos**

#### **JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1053510-72.2018.8.26.0100 - Procedimento Comum - Registro de Imóveis - Moacir Ribeiro Leal - Vistos.Recebo a petição de fls.82/83 como emenda à inicial. Anote-se.Trata-se de ação de nulidade de averbação da consolidação da propriedade fiduciária cumulada com nulidade do registro da propriedade fiduciária e nulidade do instrumento contratual de alienação fiduciária em garantia e, subsidiariamente, a rescisão contratual, com pedido de tutela antecipada formulada por Moacir Ribeiro Leal em face de Continentalbanco Securitizadora S/A, Hirochi Akabane e o Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação da existência de ilegalidades. Relata em síntese que as partes celebraram contrato de alienação fiduciária em garantia, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 105.025 (registro nº 05). Esclarece que o termo de vencimento do contrato celebrado em 14.07.2017 estava previsto para 60 meses, ou seja, 14.07.2.022, todavia, o réu antes do vencimento, sem qualquer explicação ou justificativa plausível, através de notificação extrajudicial efetuou a cobrança do débito, ocasionando a consolidação da propriedade do imóvel e iminente realização de leilão. Aduz acerca da nulidade da instauração do procedimento administrativo junto ao Registro de Imóveis, uma vez que: a) não foi considerado o prazo de carência para o pagamento após o vencimento da obrigação; b) não houve discriminação do débito na notificação; c) a notificação foi expedida antes do vencimento da dívida; d) a discriminação de débitos estranhos ao contrato; e) nulidade do contrato por violação da forma prescrita em lei; e) não houve cumprimento da obrigação pela outra parte; f) majoração unilateral do valor do débito; g) nulidade do contrato por defeito da representação; g) garantia recair sobre bem de família. Requer subsidiariamente a rescisão do contrato. Juntou documentos às fls.18/78.É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Analisando os documentos e as informações da inicial, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente nas eventual irregularidades atinentes à notificação e vencimento antecipado da dívida. Formalmente o ato está perfeito, decorrente da não purgação da mora no prazo legal e consequente consolidação da propriedade (Av.07). Logo, não vislumbro irregularidades que devam ser reconhecidas por este Juízo. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de irregularidades decorrentes do contrato avençado, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória. Configurado o vício do contrato, o cancelamento da averbação feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73.Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico.Todavia, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e à terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, recomenda-se o bloqueio da matrícula supra mencionada, e manutenção do indeferimento da tutela antecipada pelas razões expostas na decisão de fls.79/80.Assim, determino o bloqueio da matrícula nº 105.025, do 1º Cartório de Imóveis da Capital, até solução final da questão.Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressarem com as medidas cabíveis para o resguardo de seus interesses.Por fim, ante a ausência de conduta irregular praticada pelo Registrador passível da instauração de procedimento administrativo disciplinar, determino o arquivamento do presente feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.P.R.I.C. - ADV: TAISA MARIA OLIVEIRA VASCONCELOS BERNARDES (OAB 343625/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1056988-88.2018.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis - Décimo Cartório de Registro de Imóveis - Wilson Mitsuru Yamato**

Página 800

### **1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1056988-88.2018.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Décimo Cartório de Registro de Imóveis - Wilson Mitsuru Yamato - Vistos.Juntem os suscitados suas representações processuais, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de desconsideração da impugnação de fls.54/92.Com a juntada da documentação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: SUELY UYETA (OAB 114807/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1100053-12.2013.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - ARICANDUVA S/A - Sociedade Leste de Empreendimentos Imobiliários Ltda. - - Savoy Imobiliária e Construtora Ltda. - - Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda. - - Racinvest Investimentos Imobiliários S/A e outros - Municipalidade de São Paulo - Sheldon do Brasil - Participações Ltda. e outros - Marcílio Tito**

Página 804

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1100053-12.2013.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - ARICANDUVA S/A - Sociedade Leste de Empreendimentos Imobiliários Ltda. - - Savoy Imobiliária e Construtora Ltda. - - Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda. - - Racinvest Investimentos Imobiliários S/A e outros - Municipalidade de São Paulo - Sheldon do Brasil - Participações Ltda. e outros - Marcílio Tito - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Aricanduva S/A em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando a retificação da área, objeto da transcrição nº 33.217. Juntou documentos às fls.03/71.O Registrador manifestou-se às fls.75/77. Esclarece preliminarmente que houve pedido conexo objetivando a retificação da área em análise que tramitou perante este juízo (processo nº 00338322- 66.2013.8.26.0100), o qual foi julgado improcedente, sendo que houve a interposição de recurso. Prestou informações acerca dos confrontantes, juntando certidões, cópia parcial das plantas dos loteamentos Jardim Aricanduva e do título que teve a finalidade de ajustar as sobras de áreas resultantes da canalização e retificação do Ribeirão Aricanduva (fls.78/134), bem como que a própria requerente figura como titular de domínio e sua razão social atual é Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A.A requerente (fls.161/162 e 163/318) aduz que, por ser a titular de domínio, possui legitimidade para pleitear a retificação de área, sendo que jamais vendeu o imóvel ou o alienou de qualquer forma, todavia, foi alvo de falsificação de documentos.Às fls.322 e 981 foram prestadas informações pela Serventia Judicial no tocante à confirmação do indeferimento da retificação pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, bem como improcedência da ação de usucapião referente ao imóvel, objeto do presente feito, com transito em julgado em 09.08.2016.Houve complemento das informações prestadas pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital (fls.329/330).Foi determinada a realização de prova pericial (fls.331/332), cujo laudo foi apresentado às fls.366/376 e 404/409, com a juntada de documentos às fls.377/382, 410/432, bem como concordância da requerente (fl.390).Intimados os confrontantes à manifestação, sobrevieram impugnações das empresas Sociedade Leste de Empreendimentos LTDA, Savoy Imobiliária Construtora LTDA (fls.449/453), Center Leste Empreendimentos Comerciais LTDA (fls.495/499) e Sheldon do Brasil Participações LTDA, atual denominação de Castorama do Brasil Materiais de Construção LTDA (fls.521/525).Argumentam que se faz necessária análise criteriosa da efetiva propriedade da área, tendo em vista que referida gleba aparentemente se trata de área municipal, devidamente afetada e averbada no loteamento Jardim Aricanduva, como "área verde municipal" ou Espaço Livre I. Informam que a Prefeitura Municipal de São Paulo não participou da lavratura da escritura ocorrida em 04.05.1951, razão pela qual não tem conhecimento das alterações promovidas pelos proprietários dos imóveis, que foi realizada após a aprovação do loteamento. Ressalta que nos termos do laudo pericial acostado à fl.255 e seguintes, conclui-se que "de acordo com o cadastramento municipal a área usucapienda interfere em espaço livre, conforme se observa no recorte da planta de quadra fiscal (fl.282)".As empresas Racicorp Comércio e Participações LTDA, atual denominação de Racinvest Investimentos Imobiliários S/A e Enesse Comércio e Participações LTDA, atual denominação de Haras São Pedro do Alto LTDA, manifestaram-se às fls.539/544, alegando preliminarmente a ilegitimidade passiva, uma vez que não figuram como condôminas do imóvel confrontante. Juntaram documentos às fls.571/645.Novos documentos juntados pela requerente

às fls.647/805 e plantas físicas em forma reprográfica, apresentadas junto à Serventia Judicial.A Municipalidade de São Paulo informa que foi realizada a sobreposição da planta de urbanização da área ao GEGRAN, ao Mapa Digital da Cidade e comparado ao levantamento pericial, tendo sido apuradas diversas interferências com os próprios municipais e com o antigo leito do córrego Aricanduva ( fls. 819/ 821).Acerca das informações da Prefeitura de São Paulo, o perito apresentou esclarecimentos complementares à fl.827, juntando planta e memorial descritivo contendo o destaque reclamado ( fls.828/830).Às fls.833/834, 853/854 e 870/871 a Municipalidade de São Paulo demonstrou desinteresse no feito, enquanto a requerente concordou com o laudo complementar (fl.841) e as contestantes protestaram pela manifestação da Promotoria de Patrimônio Público (fls.849/850).Os Oficiais do 16º e 9º Registro de Imóveis da Capital (fls.851/852 e 855) solicitaram a indicação no memorial descritivo da descrição da direção da curva em todos os segmentos circulares.Novos esclarecimentos apresentados às fls.859/863, concluindo-se ao final que nada cabe ser alterado na planta e memorial descritivo de fls.829/830. Destes esclarecimentos, a Oficial do 16º e 9º Registro de Imóveis da Capital manifestaram-se às fls.867/869 e 872 respectivamente e as empresas Sociedade Leste de Empreendimentos LTDA, Savoy Imobiliária Construtora LTDA, Centerleste Empreendimentos Comerciais LTDA e Sheldon do Brasil Participações LTDA, apresentaram impugnação.Salientam as impugnantes que nos esclarecimentos prestados, não foram sobrepostas a planta aprovada do loteamento à planta de "acertos e divisas" e de usar a escritura como suporte. Corroboram a alegação de que o imóvel afigura-se como área municipal devidamente afetada e averbada no loteamento Jardim Aricanduva, inscrito como "área verde municipal" ou espaço livre I.A Promotoria do Patrimônio Público e Social da Capital declinou da competência, por ser de atribuição da Promotoria de Registros Públicos a análise da alegação de que o imóvel se qualifica como "área verde", bem como nos pedidos de retificação de área.Nova manifestação do perito à fl.889. Informa que para superar a questão, sem descrever o perímetro apenas com segmentos retos, entende ser suficiente incluir no texto a exata posição da curvatura. Juntou memorial descritivo às fls.890/891. A Municipalidade afirmou então seu desinteresse no feito (fls.894/895), a requerente concorda com os esclarecimentos (fls.896/897), enquanto as empresas impugnantes discordaram, requerendo informações sobre a sobreposição da planta do loteamento sobre aquela elaborada para "acerto de divisas" e análise criteriosa das compensações registradas na escritura, esclarecendo os limites do imóvel (fls.900/901). Marcílio Tito, na qualidade de cessionário dos direitos sobre o contrato de compra e venda do imóvel devidamente registrado no 9º RI, sustenta que a área retificanda não mais pertence à autora, logo incabível qualquer retificação, bem como que o valor da causa deve ser retificada para R\$ 14.435.325,00 (valor de referencia obtido no site da Prefeitura). Apresentou documentos às fls.914/942.Foi deferida a inclusão do cessionário no presente feito como impugnante, considerando-se que a decisão desta demanda irá afetá-lo diretamente (fls.944/945).Nova manifestação do perito às fls.948/954. Afirma que apenas o Poder Público tem legitimidade para reclamar, sendo que demonstrou seu interesse no feito. Salienta que a retificação se opera "intra muros", devendo prevalecer a planta e memorial descritivo de caracterização juntados.No tocante às razões do srº Marcílio, a requerente manifestou-se às fls.957/961. Aduz que os documentos apresentados tem indícios de falsidade, sendo que as alegações não impedem o exercício do direito.O Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital concordou expressamente com a retificação (fl.962). Sobre a alegação de fraude, o srº Marcílio manifestou-se às fls.964/967. Salienta que se dispõe a apresentar todos os documentos no original afim de serem periciados. Requer a condenação da requerente por ter ofendido sua honra e dignidade no valor de R\$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais) a título de danos morais, bem como litigância de má fé. Corroboram a alegação de ausência de interesse processual. Juntou documentos à fl.968.O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls.976/978).É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Afasto a alegação de ilegitimidade da parte da requerente para pleitear a retificação da área, tendo em vista que a apuração do remanescente em nada modificará a titularidade do bem, sendo que eventual discussão acerca do real titular de domínio ou ação possessória deverá ser formulada nas vias judiciais cabíveis.Afasto a impugnação ao valor da causa, já que a ação de retificação de registro imobiliário não tem conteúdo econômico, logo o valor da causa é atribuído por meio de estimativa. Neste contexto, confirma-se o recente julgado:"Agravo de Instrumento. Ação de retificação de área. Decisão que determinou a emenda da petição inicial para o fim de ajustar o valor atribuído à causa ao pedido de procedimento que visa à retificação de registro imobiliário, sem conteúdo econômico imediato. Possibilidade de ser atribuído à causa um valor meramente estimativo. Reforma da decisão agravada, para o fim de manter o valor atribuído á causa pelo agravante. Dá-se provimento ao recurso" (Processo AI 01545734520138260000/SP, 1ª Câmara de Direito Privado, DJE 12.09.2013, Rel: Christine Santini).Em relação à condenação de indenização por danos materiais ou morais ou a falsidade da documentação, ressalto que tais questões refogem à esfera administrativa e deverão ser pleiteadas em procedimentos próprios, com a incidência do contraditório e ampla defesa, bem como vasta produção probatória.Por fim, afasto a alegação de ilegitimidade de parte das empresas Racicorp Comércio e Participações (atual denominação de Racinvest Investimentos Imobiliários S/A) e Enesse Comércio e Participações LTDA (atual denominação de Haras São Pedro do Alto LTDA), uma vez que embora cedidos e transferidos seus direitos e obrigações a terceiros, estes constam da matrícula objeto do presente feito, dando razão a legitimidade.Logo, rejeito as preliminares arguidas e passo à análise do mérito.Pretende a requerente a retificação da área, objeto da transcrição nº 33.217.Conforme ensina o professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do principio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª

ed. - Editora Método).Da análise do processo, conclui-se que assiste à requerente o direito à retificação, nos termos propostos.De acordo com o laudo pericial (fl.954), "apenas o Poder Público tem legitimidade para reclamar seus próprios, sendo certo que já houve manifestação de desinteresse à fl.853"E ainda: "... A criteriosa análise contendo estudos complementares ora apresentados permitem tecnicamente reafirmar, com a devida segurança, que a retificação se opera intra muros, devendo prevalecer a planta e memorial descritivo de caracterização juntados".Entendo que a impugnação apresentada pelas empresas Sociedade Leste de Empreendimentos LTDA, Savoy Imobiliária Construtora LTDA, Center Leste Empreendimentos Comerciais LTDA e Sheldon do Brasil Participações LTDA, atual denominação de Castorama do Brasil Materiais de Construção LTDA, são genéricas e destituídas de fundamento, abordando tema diverso do objeto do presente feito, que envolve a propriedade do imóvel e afetação da área pela Municipalidade. Todavia, a própria Municipalidade, principal interessada na eventual interferência em áreas públicas, concordou com a pretensão.O item 138.19, do da Subseção IV, da Seção II, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, Tomo II, assim dispõe:"Decorrido o prazo de dez dias, prorrogável uma única vez pelo mesmo período a pedido, sem a formalização de transação para solucionar a divergência, o Oficial de Registro de Imóveis: I - se a impugnação for infundada, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de dez dias. Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 dias e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que situado o imóvel; ou II - se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente e o profissional que houver assinado a planta, na forma do item 124.18, desta Subseção, encaminhará os autos ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que situado o imóvel. NOTA - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça; a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar." E as razões das impugnações apresentadas não se subsumem às hipóteses acima descritas. E ainda que assim não fosse, a retificação processa-se intra muros, logo, não há qualquer violação ou prejuízo à direito de terceiros, contando inclusive com a concordância dos registradores (fls.955/956 e 962).Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Aricanduva S/A em face do Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino a retificação da área, objeto da transcrição nº 33.217, observando-se o memorial descritivo de fls.890/891 e planta pericial de fl.828.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C. - ADV: MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ (OAB 169314/SP), SABRINA BERARDOCCO (OAB 138405/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), NELSON MARCHETTI (OAB 21908/SP), CAMILA IERACITANO MACEDO MAIA (OAB 206597/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), CLAUDIONIR MARTINS (OAB 339024/SP), ADVOCACIA SALOMONE (OAB 8018/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1109859-32.2017.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sirarpie Kolanian**

Página 805

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1109859-32.2017.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Sirarpie Kolanian - Vistos.Trata-se de dúvida inversa suscitada por Sirapie Kolanian em face da negativa do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital em proceder aos registros do Formal de Partilha, expedido pelo MMº Juízo da 6ª Vara da Família e Sucessões da Capital, referente aos bens deixados por ocasião do falecimento de Minas Kolanian (processo nº 962/88), bem como da escritura de venda e compra lavrado pelo 26º Tabelião de Notas da Capital, pela qual a suscitante transmitiu por venda o imóvel, objeto da transcrição nº 91.452 à empresa Euka Administradora de Patrimônio LTDA. Apresentou documentos às fls.15/124.Foi

superado o primeiro óbice concernente à necessidade de apresentação das cópias autenticadas das cédulas de identidade (RG) de Minas Kolanian e sua mulher Sirapie Kolanian, em observância ao princípio da especialidade subjetiva. Todavia, no que tange ao segundo título, qual seja, a escritura de venda e compra, o ato ficaria condicionado ao seu registro prévio, em observância ao trato sucessivo. Esclarece o registrador que ambos os títulos referem-se a propriedade plena do imóvel adquirido por Minas Kolanian e sua mulher, sendo que a compra e venda foi celebrada com pacto comissório, assim imprescindível o cancelamento prévio da cláusula resolutiva, com a apresentação de requerimento firmado pelos vendedores como prova do pagamento contratado, uma vez que enquanto pendente a condição estaria impedido o registro da nova transcrição, caso contrário os adquirentes teriam apenas o domínio resolúvel do bem, inviabilizando o registro do Formal de Partilha e conseqüentemente da escritura de compra e venda. Juntou documentos às fls.135/136.O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.141/144 e 177).Tendo em vista os óbitos dos vendedores Leonel Costacurta e Marcy Maria Margarida Gagliardi Costacurta (fl.160), a suscitada juntou a declaração dos únicos herdeiros, Leonel Costacurta Júnior e Marco Antonio Gagliardi Costacurta, da ausência de oposição da referida baixa, bem como concordância da pretensão, com a final regularização do procedimento junto ao 7º RI (fl.159).Diante dos novos documentos apresentados aos autos, o Oficial à fl.164 concordou pelo afastamento do pacto comissório inserido na escritura de compra e venda, uma vez que as demais exigências foram cumpridas pela suscitante, possibilitando os registros dos títulos submetidos à qualificação.É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir.Restringe-se o óbice da presente dúvida à exigência de cancelamento da cláusula resolutiva, consistente no pacto comissório presente na transcrição nº 91.453, sendo que tal gravame inviabilizaria os registros do formal de partilha e da escritura de compra e venda.De acordo com o artigo 1.163 do CC de 1916, não havendo artigo correspondente com o atual CC:"Ajustado que se desfaça a venda, não se pagando o preço até certo dia, poderá o vendedor, não pago, desfazer o contrato, ou pedir o preço"Daí que, enquanto não adimplida a obrigação, a propriedade não é plena, mas sim resolúvel, sendo que, na hipótese de inadimplemento da obrigação, poderá o credor executar a nota promissória representativa do saldo devedor ou ingressar com ação de reintegração de posse cumulada com rescisão do negócio efetuado. Compulsando os autos, verifico que o contrato foi celebrado há cinquenta anos e não há qualquer notícia do ajuizamento de ação reipersecutória em relação ao imóvel, sendo que ainda deve-se levar em consideração o prazo prescricional para cobrança de valores pendentes, o que denota ser desnecessária a manutenção do gravame.Ademais, devidamente intimados, os únicos herdeiros dos vendedores, na qualidade de interessados no cancelamento, concordaram com o afastamento do pacto comissório, tendo em vista a plena quitação da dívida, levando conseqüentemente ao afastamento do óbice imposto pelo registrador.Por fim, diante da plena quitação da dívida, o Oficial reviu seu posicionamento, concordando com o cancelamento da cláusula resolutiva e a possibilidade dos registros dos títulos submetidos à qualificação.Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida inversa suscitada por Sirapie Kolanian em face da negativa do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino os registros dos títulos apresentados.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C. - ADV: RIVALDO TEIXEIRA SANTOS DE AZEVEDO (OAB 195117/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1112463-63.2017.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Carlos Mazzei - - Caroline Helena Billo**

Página 805

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1112463-63.2017.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Leandro Carlos Mazzei - - Caroline Helena Billo - Vistos.Trata-se de pedido de providências formulado por Leandro Carlos Mazzei e sua companheira Caroline Helena Billo, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o cancelamento do registro nº 15 da matrícula 91.877, tendo em vista a quitação do débito e conseqüente consolidação da propriedade em nome dos requerentes.A inicial foi emendada às fls.38/39, com a juntada de documentos às fls.40/88.Segundo o Registrador (fls.92/94), a negativa para a prática ocorreu por constar no termo de quitação, fornecido pela instituição financeira,

apenas o nome de Leandro, sendo omissis em relação a Caroline, que também era devedora fiduciante. Juntou documentos às fls.95/106.O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.112/114).Intimada para manifestação (fl.124), a instituição financeira ficou-se inerte, conforme certidão de fl.125.É o relatório.Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese a cautela do zeloso Registrador em proceder ao cancelamento da averbação do registro nº 15, consistente na alienação fiduciária do imóvel matriculado sob nº 91.877 ao Banco do Brasil, entendendo tratar-se de hipótese excepcional e como tal será analisada.De acordo com os documentos de fls.43/88, os requerentes Leandro e Caroline, conviventes em união estável, conjuntamente entabularam o instrumento particular, com efeito de escritura pública de compra e venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e outras avenças.Neste contexto, a instituição financeira deu plena quitação do valor devido, consequentemente autorizando o cancelamento do registro (fl.06). Logo, apesar de não constar o nome de Caroline do termo, é certo que houve a extinção da obrigação com o pagamento integral do débito, sendo que nos termos do artigo 275 do CC, a extinção da obrigação aproveita aos demais devedores, não constando qualquer observação da existência de alguma pendência em nome da companheira"Art. 275: O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados, solidariamente pelo resto".Ademais, quando da alienação fiduciária o casal já vivia em união estável, o que presume-se que o bem adquirido na constância da relação, comunica-se ao outro, exceto havendo prova em contrário, o que deverá ser discutido nas vias judiciais, com a presença do contraditório e ampla defesa, sendo certo que aplica-se à união estável o regime da comunhão parcial de bens (artigo 1658 do CC).Logo, eventual e futura demanda envolvendo a pessoa e o valor do pagamento do débito, caracteriza-se como obrigação pessoal e deverá ser proposta nas vias próprias entre as partes envolvidas, não havendo que se falar em direito real, vez que houve a total concordância da instituição financeira com o cancelamento do ato registrário.Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Leandro Carlos Mazzei e sua companheira Caroline Helena Billo, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino o cancelamento do registro nº 15 da matrícula nº 91.877, com a consequente consolidação da propriedade em nome dos requerentes.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C. - ADV: CARLOS HENRIQUE GALLUCCI (OAB 271198/SP), ALEXANDRA PINA (OAB 284382/SP), NELSON DE SOUZA PINTO NETO (OAB 280190/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1125573-32.2017.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Edifícios Marbella I e II**

Página 811

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1125573-32.2017.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Edifícios Marbella I e II - Vistos.Tendo em vista que foram esgotados todos os meios possíveis para localização do endereço da empresa Brix Construtora LTDA, a fim de se evitar eventual alegação de cerceamento de defesa, defiro a expedição de edital para intimação da interessada acerca do presente procedimento.Decorrido o prazo, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos.Int. - ADV: ANTONIO CARLOS FLORENCIO (OAB 90940/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1080388-68.2017.8.26.0100**

**Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Aparecida Biude - Caixa Econômica Federal**

Página 804

## **1ª Vara de Registros Públicos**

### **JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

#### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1080388-68.2017.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Maria Aparecida Biude - Caixa Econômica Federal - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Maria Aparecida Biude em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da matrícula nº 105.968, para modificação de seu estado civil para casada sob o regime da comunhão parcial de bens e não solteira, como constou (R.04 - fl.08). Relata a requerente que, em conjunto com Creusa Biude Mendes e Albino Rodrigues Mendes, por meio de instrumento particular datado de 15.04.1991 e se valendo de financiamento habitacional, adquiriu o imóvel mencionado, ocasião em que declarou-se solteira, quando na realidade era casada com Edson Firmino da Silva, vez que seu divórcio consumou-se apenas em 18.11.2010, conforme certidão de casamento juntada às fls.04. Juntou documentos às fls.03/10. A inicial foi emendada à fl.14, com a juntada de documento à fl.15. O registrador manifestou-se às fls.19/21. Informa que a proprietária adquiriu o imóvel no estado civil de solteira, o que não corresponde com a realidade, tendo em vista que contraiu matrimônio com Edson Firmino da Silva em 01.07.1982, adotando o nome de Maria Aparecida Biude da Silva e o registro data de 10.09.1991. Ressalta que basta a interessada dirigir-se à agência da Caixa Econômica Federal onde foi feito o financiamento e solicitar a retificação, ainda que o financiamento já tenha sido quitado. Salienta que a inclusão de outra pessoa no contrato no âmbito do SFH poderia mudar as próprias condições do financiamento. Apresentou documento à fl.21. A CEF manifestou-se às fls.59/60. Assevera que o contrato de financiamento habitacional foi pactuado com os mutuários Creusa Biude Mendes, Albino Rodrigues e Maria Aparecida Biude, tendo as partes apresentado a documentação pessoal solicitada à época da concessão do financiamento, sendo que a requerente declarou-se solteira, logo, é necessária a retificação do contrato para constar o estado civil correto da mutuária. Por fim, informa a liquidação do contrato em 16.12.2015 e a inexistência de dívida remanescente. Juntou documentos às fls.61/93. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.96/99). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos do registrador, bem como da instituição financeira, verifico que a presente hipótese trata de questão excepcional. A Lei 6.015/73, em seus arts. 212 e 213, I, g, permite a retificação do registro de imóveis sempre que se fizer necessária inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas. De acordo com o artigo 213 da Lei de Registros Públicos: "Art. 213: O oficial retificará o registro ou a averbação: I de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de: A) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; B) indicação ou atualização de confrontação; C) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial; D) retificações que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciais, em que não haja alteração das medidas perimetrais; E) alteração ou inserção que resulta de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro; F) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação; G) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas." No caso em tela, pela documentação juntada aos autos verifica-se que quando da celebração do contrato de financiamento, apesar de declarar-se solteira, a requerente ostentava o estado civil de casada com Edson Firmino da Silva (fls.04), além de haver concordância expressa de seu ex cônjuge (fl.50). Entendo que seria plausível o aditamento do contrato de financiamento, com a inclusão do cônjuge da requerente se a dívida não estivesse quitada, todavia, conforme expressamente manifestou-se a CEF, houve a liquidação do contrato e da dívida remanescente em 16.12.2015, razão pela qual houve o cancelamento da hipoteca constituída (Av.06), sendo a presente questão exclusivamente de averbação da modificação do estado civil na matrícula do imóvel, em consonância com o princípio da veracidade, que norteia os atos registrários. Alega a instituição financeira que faz-se necessária a retificação do contrato para constar o correto estado civil da requerente, oportunidade em que será revista a renda do casal para fins de fixação da taxa de juros do empréstimo, considerando que o SFH segue regras pré determinadas para concessão de financiamentos habitacionais. Todavia, conforme documentos juntados a fls.65/93, a obrigação assumida pela requerente encontra-se extinta pela integral quitação da dívida, logo conforme acima exposto, se a CEF entender que houve eventual prejuízo, deverá valer-se das vias judiciais cabíveis para anulação do negócio jurídico entabulado, vez que nesta esfera administrativa analisa-se apenas o aspecto formal do título. Neste contexto, importante lembrar os ensinamentos do professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora

Método).Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Maria Aparecida Biude em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino a retificação da matrícula nº 105.968, para modificação de seu estado civil para casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Edson Firmino da Silva, brasileiro, mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 11.155.520-6/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 225.468.798-04, residente e domiciliado na Rua Luiz Antonio de Oliveira Alves, nº 210 - Vila Mazzei.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.P.R.I.C. - ADV: DOUGLAS GONCALVES REAL (OAB 114640/SP), MARIA FERNANDA SOARES DE AZEVEDO BERE MOTTA (OAB 96962/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018 - Processo 1123837-81.2014.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES - MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e outros - Francisco Genival de Paula e outros - Maura Mariana da Silva e outros**

Página 811

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0225/2018**

Processo 1123837-81.2014.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - MARIO GARCIA GOMES - MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e outros - Francisco Genival de Paula e outros - Maura Mariana da Silva e outros - Vistos.Abra-se vista ao Ministério Público, após tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LILIANA MARIA CREGO FORNERIS (OAB 100212/SP), MARCELO CASTILHO MARCELINO (OAB 140874/SP), ANDERSON MONTEIRO DE CARVALHO (OAB 359795/SP), SERGIO MENDES DE OLIVEIRA (OAB 196693/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0017682-32.2018.8.26.0100**

**Cumprimento de sentença - Usucapião Especial (Constitucional) - Mario Sergio Sobreira Santos e outros - Regina Meire Sangiovanni - - Cremilda Vogt e outros - Mario Sergio Sobreira Santos - - Mario Sergio Sobreira Santos - - Mario Sergio Sobreira Santos - - Mario Sergio Sobreira Santos**

Página 811

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 0017682-32.2018.8.26.0100 (processo principal 0025822-65.2012.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Usucapião Especial (Constitucional) - Mario Sergio Sobreira Santos e outros - Regina Meire Sangiovanni - - Cremilda Vogt e outros - Mario Sergio Sobreira Santos - Vistos.Fls. 258/260: Manifeste-se o exequente se concorda com o parcelamento proposto pelos executados.Prazo: 10 dias.Int. - ADV: NEIDE RIBEIRO DA FONSECA (OAB 22956/SP), ELISABETE MATHIAS (OAB

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050300-64.2017.8.26.0100**

**Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Espólio de Toros Bagbudarian e outros - ITAÚ UNIBANCO S/A - - SiINAF Previdencial Cia de Seguros**

Página 812

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 0050300-64.2017.8.26.0100 (processo principal 0045692-14.2003.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Espólio de Toros Bagbudarian e outros - ITAÚ UNIBANCO S/A - - SiINAF Previdencial Cia de Seguros - Vistos.Compulsando os autos, verifico que, em razão do acolhimento da impugnação e condenação do exequente em honorários, houve o início, nos mesmos autos, de um novo cumprimento de sentença, agora promovido pelo executado para cobrança de honorários fixados em seu favor às fls. 70/71.Tendo em vista, portanto, a inversão de polos para a cobrança do novo débito, no entendimento deste Juízo é imperiosa a regularização dos autos, de modo que o novo cumprimento seja distribuído por dependência aos autos originários.Contudo, antes de impor à parte referida incumbência, identifico que há, ainda, depositada nos autos a quantia de R\$ 1.815,29 (fls. 59/60), em favor dos exequentes (ESPÓLIO DE TOROS BAGBUDARIAN, MARIA VITALINA MACHADO BAGDUDARIAN e MISSAK BAGBUDARIAN).Intimem-se referidos exequentes, então, para que, no prazo de 15 dias, digam nos autos se concordam com o levantamento de R\$ 440,03 pelo executado SINAF PREVIDENCIAL CIA. DE SEGUROS (que no novo cumprimento passa a ser exequente), conforme cálculos apresentados às fls. 76, permanecendo com o crédito restante (R\$ 1.375,26).Se houver concordância de ESPÓLIO DE TOROS BAGBUDARIAN, MARIA VITALINA MACHADO BAGDUDARIAN e MISSAK BAGBUDARIAN, o mandado de levantamento em seu favor corresponderá ao valor depositado nos autos com o abatimento do montante pleiteado por SINAF PREVIDENCIAL CIA. DE SEGUROS, e o processo será extinto.O silêncio implicará a formação de novo expediente, para que o executado, que passará a ser exequente, persiga seu crédito, com os acréscimos aos quais fizer jus.Prazo: 15 dias.Int. - ADV: EDUARDO MONTEIRO DA SILVA (OAB 12461/SP), RENATA DE CASSIA DA SILVA LENDINES (OAB 268461/SP), PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS (OAB 23134/SP), ELIANA TRINDADE GOMES BAGBUDARIAN (OAB 236556/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050311-93.2017.8.26.0100**

**Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - José de Anchieta Leite**

Página 812

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 0050311-93.2017.8.26.0100 (processo principal 0509429-04.1995.8.26.0100) - Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - José de Anchieta Leite - Vistos.Fls. 88/89: Prejudicado o pedido de inclusão dos

executados no Serasajud em virtude do pedido de desconsideração de fls. 91/100.Fls. 90: Defiro o pedido de expedição de mandado de levantamento, se em termos.Fls. 91/100: Defiro a intimação de Humberto Luiz Reis Costa e Maria Elizabeth Reis Costa Golebki, tendo em vista que o pedido atende completamente o disposto no art. 524 do CPC. Intime-se por carta, para que, nos termos do art. 523 do CPC, pague o débito indicado, no prazo de 15 dias, acrescido de custas, correspondentes a 1% sobre o valor fixado na sentença (art. 4º inciso III da Lei Estadual 11.608/2003). Ressalta-se que o valor destinado às custas deve ser recolhido separadamente em guia DARE-SP.Atente-se a parte executada para efetuar o depósito nos autos do CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, vez que os autos principais encontram-se no arquivo provisório.Fica o executado também intimado do prazo para oferecer impugnação ao cumprimento de sentença, nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, que dispõe que "transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação".Decorridos os dois prazos do Item 1 e 2, voltem conclusos, quando, no caso de não pagamento e/ou rejeição de eventual impugnação, o débito será acrescido de multa de 10%, além de honorários de advogado de 10%, ambos sobre o valor atualizado do débito, começando, de imediato, atos de penhora e expropriação.Caso transcorrido o prazo do Item 1 com pagamento voluntário, vista à parque exequente, para que se manifeste sobre o depósito.O pedido de bloqueio via BacenJud será oportunamente apreciado, quando decorrido o prazo para o pagamento voluntário.I. - ADV: ANTONIO BENEDITO MARGARIDO (OAB 54091/ SP), ANTONIO BENEDITO MARGARIDO (OAB 54091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050313-63.2017.8.26.0100**

## **Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - Maria José Ibañez Frigo - - Aurélio Frigo - Zaira Reis Costa Frugoli**

Página 812

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 0050313-63.2017.8.26.0100 (processo principal 0614876-78.1995.8.26.0100) - Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - Maria José Ibañez Frigo - - Aurélio Frigo - Zaira Reis Costa Frugoli - Vistos.Fls. 89/90: Defiro a expedição de novo mandado de levantamento, se em termos.Int. - ADV: ANTONIO BENEDITO MARGARIDO (OAB 54091/SP), ANTONIO CORREA MARQUES (OAB 20090/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 0050316-18.2017.8.26.0100**

## **Cumprimento Provisório de Sentença - Registro de Imóveis - Dorival dos Santos Rios - - Nancy dos Santos Rios - Espólio de Maria Reis Costa e outro**

Página 812

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 0050316-18.2017.8.26.0100 (processo principal 0702753-27.1993.8.26.0100) - Cumprimento Provisório de

Sentença - Registro de Imóveis - Dorival dos Santos Rios - - Nancy dos Santos Rios - Espólio de Maria Reis Costa e outro - Vistos.Fls. 76/85: Defiro a intimação de Humberto Luiz Reis Costa e Maria Elizabeth Reis Costa Golebski, tendo em vista que o pedido atende completamente o disposto no art. 524 do CPC. Intime-se por carta, para que, nos termos do art. 523 do CPC, pague o débito indicado, no prazo de 15 dias, acrescido de custas, correspondentes a 1% sobre o valor fixado na sentença (art. 4º inciso III da Lei Estadual 11.608/2003). Ressalta-se que o valor destinado às custas deve ser recolhido separadamente em guia DARE-SP. Atente-se a parte executada para efetuar o depósito nos autos do CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, vez que os autos principais encontram-se no arquivo provisório. Fica o executado também intimado do prazo para oferecer impugnação ao cumprimento de sentença, nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, que dispõe que "transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação". Decorridos os dois prazos do Item 1 e 2, voltem conclusos, quando, no caso de não pagamento e/ou rejeição de eventual impugnação, o débito será acrescido de multa de 10%, além de honorários de advogado de 10%, ambos sobre o valor atualizado do débito, começando, de imediato, atos de penhora e expropriação. Caso transcorrido o prazo do Item 1 com pagamento voluntário, vista à parque exequente, para que se manifeste sobre o depósito. O pedido de bloqueio via BacenJud será oportunamente apreciado, quando decorrido o prazo para o pagamento voluntário. I. - ADV: ANTONIO BENEDITO MARGARIDO (OAB 54091/SP), ANTONIO CORREA MARQUES (OAB 20090/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1036387-61.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Arcilio dos Santos Pato - José Eduardo Piccirilli**

Página 814

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 1036387-61.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Arcilio dos Santos Pato - José Eduardo Piccirilli - Vistos. Ciente da informação de fl.174. Abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARIA APARECIDA FELICIANO (OAB 330030/SP), WALTER CARDINALI JÚNIOR (OAB 45019/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1050334-85.2018.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis - Marcelo Gomes Aranha de Lima - - Mauro Gomes Aranha de Lima**

Página 814

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 1050334-85.2018.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Marcelo Gomes Aranha de Lima - - Mauro Gomes

Aranha de Lima - Vistos.Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pelos suscitantes à fl.143, e consequentemente julgo extinto o feito sem apreciação do mérito, nos termos do artigo 485, VIII do CPC.Tendo em vista que não houve a manifestação do registrador, do Ministério Público ou de qualquer interessado, entendo desnecessário o aguardo para apresentação de recurso. Certifique a z. Serventia o transito em julgado desta decisão, após arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.Dê-se ciência, com urgência, ao registrador.Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.P.R.I.C. - ADV: FERNANDO DE CAMARGO SHELDON JUNIOR (OAB 154018/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1072724-83.2017.8.26.0100**

## **Dúvida - Alienação Fiduciária - Chauki Haddad - Luiz Gustavo de Abreu Ferezin - - Caixa Econômica Federal e outro - Chauki Haddad**

Página 815

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 1072724-83.2017.8.26.0100 - Dúvida - Alienação Fiduciária - Chauki Haddad - Luiz Gustavo de Abreu Ferezin - - Caixa Econômica Federal e outro - Chauki Haddad - Vistos.Fls.47/128: Abra-se vista ao Ministério Público, após tornem os autos conclusos.Int. - ADV: VINYCIUS HERRERA VERAS (OAB 338789/SP), RENATO VIDAL DE LIMA (OAB 235460/SP), GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI (OAB 163607/SP), CHAUKI HADDAD (OAB 78589/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1105862-41.2017.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Carlos Almeida Prado do Amaral**

Página 816

**1ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 1105862-41.2017.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Carlos Almeida Prado do Amaral - Vistos.Anote-se no sistema SAJ o nome dos novos patronos constituídos pelo requerente (fl.446).Fl.441: Defiro o prazo suplementar de 15 (quinze) dias para o cumprimento da decisão de fl.434, com o recolhimento das custas pertinentes às intimações. Int. - ADV: PLINIO HENRIQUE DE FRANCISCHI (OAB 99371/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018 - Processo 1108538-59.2017.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Inácio Tatulli - - Loca - Imóveis Industriais Empreendimentos e Participações Ltda. - Maria Aguiar**

Página 816

## **1ª Vara de Registros Públicos**

### **JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI ESCRIVÃ(O) JUDICIAL CELINA MAURA MARCIANO DELAZARI EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

#### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0227/2018**

Processo 1108538-59.2017.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Inácio Tatulli - - Loca - Imóveis Industriais Empreendimentos e Participações Ltda. - Maria Aguiar - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Inácio Tatulli e Loca Imóveis Industriais Empreendimentos e Participações Ltda. em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, em face da negativa em efetuar o desdobro do imóvel de matrícula nº 36.807. Relatam os requerentes que a empresa Loca é proprietária de 75% do imóvel, enquanto os outros 25% são de propriedade de Marina Aguiar. Alegam encontrar-se o imóvel já dividido, conforme escrituras de venda e compra e compromisso celebrado com Marina Aguiar. Afirmam que a resolução do compromisso não é exigência legal para a divisão do imóvel. Manifestam concordância quanto à exigência de averbações das edificações atuais, conforme certidões emitidas pela Prefeitura. Juntaram documentos a fls. 19/94. O Oficial manifestou-se a fls. 99/100, com documentos a fls. 101/111. Esclarece que são proprietários do imóvel: 1) Loca Imóveis Industriais, Empreendimentos e Participações Ltda. (parte ideal de 50%); 2) Inácio Tatulli e sua esposa Rosana Maria Pasquarelli Tatulli (parte ideal de 25%, compromissada a Marina Aguiar) e 3) Marina Aguiar (parte ideal de 25%) e promissária compradora da parte ideal de 25% de propriedade do requerente. Afirmam que as escrituras de venda e compra estabeleceram condomínio pro indiviso, sendo necessária sua extinção por meio de escritura de divisão. Em cumprimento à decisão de fls. 119, Marina Aguiar manifestou-se a fls. 130/136 como terceira interessada. Aduz que a escritura definitiva referente aos 25% compromissados à venda foi levada a registro após decisão nos autos da Apelação nº 994.09.329007-0. Destaca que o desdobro foi deferido pela Municipalidade em dois lotes distintos e não em três lotes. Juntou documentos a fls. 137/195. O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 115/118 e 201). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Consta na Inicial: "Essa exigência há, portanto, de ser superada, desdobrando-se o imóvel em 3 (três) matrículas, uma de propriedade de Marina Aguiar (25%), outra de propriedade da Loca (50%) e a terceira de propriedade da Loca com o compromisso de compra e venda feito para Marina Aguiar (25%), que perdurará até que a querela sobre a rescisão seja resolvida pelo Judiciário." (fls. 10) Cumpre consignar que os 25% da propriedade que estavam compromissados à Marina Aguiar não eram de propriedade de Loca, mas sim, de Inácio Tatulli. Fato esse superado pelo registro da escritura pública de venda e compra (R.25, de 9 de março de 2018), em que Marina Aguiar se tornou proprietária da fração ideal ora compromissada, totalizando 50% de sua propriedade sobre o imóvel em análise. Assim, tem-se que o óbice 1 da nota devolutiva de fls. 93/94 foi superado no decorrer do procedimento. Quanto à divisão do imóvel pretendida, de fato, a mencionada escritura de compromisso de compra e venda - ratificada pela posterior escritura de compra e venda de 14/12/2017 - indica em sua cláusula quarta: "pertencerá exclusivamente aos ora VENDEDORES o lote A1 do todo do imóvel, na forma e confrontações descritas na planta arquitetônica anexa a esta Escritura; assim como pertencerão exclusivamente à COMPRADORA os lotes A2 e A3 do todo do imóvel, na forma e confrontações descritas na planta arquitetônica anexa a esta Escritura" (fls. 62). No entanto, o alvará de desdobro obtido na Municipalidade em 31/08/2017 (fls. 83/84) aprovou a divisão do imóvel em dois lotes (Lote 01, com área de 3670,35m² e Lote 02, de 3680,65m², conforme memorial descritivo de fls. 88/90) e não em três, como sustentam os requerentes. O cerne da questão está na incompatibilidade entre o alvará de desdobro e a escritura definitiva que buscou efetivar a divisão do imóvel, no que tange o princípio da especialidade objetiva (artigos 176 e 212 da Lei 6.015/73). Na escritura constam três lotes na divisão (A1, A2 e A3), conquanto no desdobro aprovado pela municipalidade, o imóvel foi fracionado em apenas dois. Conforme ensina o ilustre professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método). À vista de evitar tal inexatidão, de modo geral, o desdobro de imóvel urbano deve acontecer em dois passos: a averbação do alvará de desdobro e, em seguida, o registro da escritura de divisão nos termos da aprovação obtida na prefeitura. Destarte, como devidamente apontado pelo Oficial, uma vez que os títulos apresentados divergem: "a extinção do condomínio civil existente, com a transformação das partes ideais em partes certas e localizadas, somente se pode dar através de escritura de divisão a ser registrada juntamente com o desdobro/desmembramento, aprovado pela Prefeitura Municipal" (fls.100) (grifei). No que concerne à regularização das construções, constata-se ainda contradição entre a área construída averbada sob nº 14 na matrícula e no memorial descritivo do desdobro, onde consta área construída menor. O óbice expresso pelo Registrador encontra assento nos princípios da continuidade e especialidade, por estar a construção anterior configurada na matrícula original. Assim, imprescindível averbação das edificações, exigência com a qual os requerentes e a terceira interessada, inclusive, manifestam concordância (fls. 10 e 135). Pelos

motivos acima explanados, entendo inequívoco o afastamento do óbice 1 de nota devolutiva de fls. 93/94, cuja exigência imposta foi cumprida, conforme R.25 da matrícula atualizada (fls. 138/147). Todavia, cabidos os demais requisitos para o desdobro e a consequente abertura de matrículas. Do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido de providências formulado por Inácio Tatulli e Loca Imóveis Industriais Empreendimentos e Participações Ltda. em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis, afastando o óbice 1, da nota de fls. 93/94, e mantendo os óbices 2 e 3. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOSE ALEXANDRE MANZANO OLIANI (OAB 151581/SP), DOUGLAS RIBEIRO NEVES (OAB 238263/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0211/2018 - Processo 0129575-77.2008.8.26.0100 (100.08.129575-2)**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Roberta Alice Zimbres Franzolin**

Página 822

**2ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0211/2018**

Processo 0129575-77.2008.8.26.0100 (100.08.129575-2) - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Roberta Alice Zimbres Franzolin - O(s) mandado(s) está(ão) à disposição do Sr.(a) Advogado(a) para ser(em) retirado(s) em até 10 dias, sendo que deverá comprovar nos autos o seu cumprimento em até 60 dias. - ADV: EDUARDO MOREIRA LEITE FRANZOLIN (OAB 262993/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1006573-04.2018.8.26.0003**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Expedição de alvará judicial - Maria Alaide Fonteles**

Página 825

**2ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1006573-04.2018.8.26.0003 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Expedição de alvará judicial - Maria Alaide Fonteles - Vistos. Cuida-se de ação de retificação de assento. Para a fixação da competência dentro de uma Comarca não se aplicam os artigos do Código de Processo Civil (art. 42 e seguintes), não só porque os artigos referem-se à competência territorial - a competência entre os foros da Comarca de São Paulo é, segundo a jurisprudência, de Juízo e, pois, absoluta -, mas porque a matéria é reservada à Lei de Organização Judiciária (Decreto-Lei Complementar Estadual nº 3/69), de competência privativa do Poder Judiciário dos Estados (art. 96 da Constituição Federal). Ou seja, a lei federal que trata de competência territorial jamais poderia influir na Lei de Organização Judiciária que trata da competência dentro de uma Comarca. O Código Judiciário Paulista determina: Artigo 41. - Aos Juízes das Varas Distritais compete: I - processar e julgar: a) as causas civis e comerciais da espécie e

valor estabelecidos na Lei de Organização Judiciária quando o réu for domiciliado no território do Juízo ou versarem sobre imóvel nele situado, bem como as conexas de qualquer valor. Portanto, compete às Varas Cíveis dos Foros Regionais a apreciação de feitos relativos a registro civil. Nesta linha, confira-se a melhor jurisprudência: "CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de retificação de registro civil. Competência do foro da Comarca da lavratura do assento ou do domicílio das requerentes. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Inaplicabilidade do art. 109, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que autoriza a propositura da ação em Comarca diversa daquela em que foi lavrado o assento a ser retificado. Hipótese dos autos em que tanto o domicílio das requerentes, quanto o Cartório onde realizados os atos de registro das certidões de nascimento, situam-se na mesma Comarca de São Paulo. Incidência do art. 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que regulamenta a competência das Varas de Registros Públicos, posteriormente disciplinado pelo art. 54, inciso II, alínea 'j', da Resolução nº. 2, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre a competência das Varas Cíveis dos Foros Regionais para a apreciação dos feitos relativos a registro civil, mesmo que envolvam questão de estado. Repartição de competências entre os Foros Regionais e o Central da Comarca da Capital que se define pelo critério funcional, de natureza absoluta. Precedente desta E. Câmara Especial. Conflito procedente, para declarar competente o MM. Juízo suscitante." (Conflito de Competência nº 0068169-54.2014.8.26.0000, Relator Des. Carlos Dias Mota). Ademais, respeitado entendimento diverso, este Juízo entende que o disposto no artigo 109, §5º da Lei de Registros Públicos aplica-se apenas à hipótese em que o domicílio da parte situa-se em Comarca diversa daquela em que se encontra o Cartório de Registro Civil em que lavrado o assento que se pretende retificar, quando, então, será expedido mandado e posterior "cumpra-se" do Juízo competente; diversamente do que ocorre no presente caso em que se trata de Foros diversos dentro da mesma Comarca da Capital. Neste exato sentido: "CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de retificação de registro civil. Competência do foro da Comarca da lavratura do assento ou do domicílio das requerentes. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Inaplicabilidade do art. 109, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que autoriza a propositura da ação em Comarca diversa daquela em que foi lavrado o assento a ser retificado. Hipótese dos autos em que tanto o domicílio das requerentes, quanto o Cartório onde realizados os atos de registro das certidões de nascimento, situam-se na mesma Comarca de São Paulo. Incidência do art. 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que regulamenta a competência das Varas de Registros Públicos, posteriormente disciplinado pelo art. 54, inciso II, alínea 'j', da Resolução nº. 2, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre a competência das Varas Cíveis dos Foros Regionais para a apreciação dos feitos relativos a registro civil, mesmo que envolvam questão de estado. Repartição de competências entre os Foros Regionais e o Central da Comarca da Capital que se define pelo critério funcional, de natureza absoluta. Precedente desta E. Câmara Especial. Conflito procedente, para declarar competente o MM. Juízo suscitante." (Conflito de Competência nº 0068169-54.2014.8.26.0000, Relator Des. Carlos Dias Mota). Destarte, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76, declaro a incompetência absoluta desta 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital e, por economia processual, determino a redistribuição dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Regional do Jabaquara, competente para apreciar o pedido, com fundamento no artigo 64, §§ 1º e 3º, do Código de Processo Civil. Caso suscitado conflito negativo de competência, a presente decisão servirá como informações. Providenciem-se as anotações de praxe e comunicações pertinentes. Int. - ADV: NELSON TEIXEIRA JUNIOR (OAB 188137/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1011452-54.2018.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Natalia de Sousa Oliveira**

Página 831

### **2ª Vara de Registros Públicos**

#### **JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA**

**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1011452-54.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Natalia de Sousa Oliveira - Vistos. Convento o julgamento em diligência. Determino que a parte autora apresente documentos comprobatórios de hipossuficiência econômica, tais como comprovante de imposto de renda do último exercício fiscal ou, se isenta for, apresentar carta de próprio punho alegando tal condição, no prazo de cinco dias. Após,

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1036173-70.2018.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Newton Flávio de Próspero Filho - - Gisele de Próspero Zecchin Maiolino - - Lígia Márcia Pugiali de Próspero - - Maria Myrthes de Campos Pugiali - Newton Flávio de Próspero Filho - - Newton Flávio de Próspero Filho - - Newton Flávio de Próspero Filho - - Newton Flávio de Próspero Filho**

Página 831

**2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1036173-70.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Newton Flávio de Próspero Filho - - Gisele de Próspero Zecchin Maiolino - - Lígia Márcia Pugiali de Próspero - - Maria Myrthes de Campos Pugiali - Newton Flávio de Próspero Filho - Vistos.Atenda a parte autora à cota ministerial de fls. 98/99 no prazo de 15 dias. - ADV: NEWTON FLÁVIO DE PRÓSPERO FILHO (OAB 310328/SP)

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1039631-95.2018.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Laudelina Maria Marques**

Página 832

**2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1039631-95.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Laudelina Maria Marques - Vistos,Fls. 24: Defiro o prazo de 15 dias. Intime-se. - ADV: CESAR TOSHIRO SHIDA (OAB 103442/SP)

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1043842-77.2018.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Luiz Paula Bachega Romero - - Liderci Aparecida Bachega Romero**

Página 832

## **2ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1043842-77.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Luiz Paula Bachega Romero - - Liderci Aparecida Bachega Romero - Vistos.Atenda a parte autora à cota ministerial de fls. 68/70 no prazo de 15 dias. - ADV: WALLACE RUELLA MADDALON (OAB 79960/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1046498-07.2018.8.26.0100**

**Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - S.S.P. - Sócrates Spyros Patseas**

Página 832

## **2ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1046498-07.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Reclamação do extrajudicial (formulada por usuários do serviço) - S.S.P. - Sócrates Spyros Patseas - Vistos,Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho, atentando-se a z. serventia ao encaminhamento aos Delegatários eventualmente informados para manifestação.Com a vinda das manifestações, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir.Int. - ADV: SÓCRATES SPYROS PATSEAS (OAB 160237/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1057997-85.2018.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Elenilton Novolino de SouzaRetificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Alexandre dos Santos**

Página 833

## **2ª Vara de Registros Públicos**

**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1057997-85.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1049403-82.2018.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Elenilton Novolino de Souza**

Página 832

**2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS**  
**JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA**  
**ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1049403-82.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Elenilton Novolino de Souza - Vistos.Cuida-se de ação de retificação de assento.Para a fixação da competência dentro de uma Comarca não se aplicam os artigos do Código de Processo Civil (art. 42 e seguintes), não só porque os artigos referem-se à competência territorial - a competência entre os foros da Comarca de São Paulo é, segundo a jurisprudência, de Juízo e, pois, absoluta -, mas porque a matéria é reservada à Lei de Organização Judiciária (Decreto-Lei Complementar Estadual nº 3/69), de competência privativa do Poder Judiciário dos Estados (art. 96 da Constituição Federal). Ou seja, a lei federal que trata de competência territorial jamais poderia influir na Lei de Organização Judiciária que trata da competência dentro de uma Comarca. O Código Judiciário Paulista determina: Artigo 41. - Aos Juízes das Varas Distritais compete: I - processar e julgar: a) as causas civis e comerciais da espécie e valor estabelecidos na Lei de Organização Judiciária quando o réu for domiciliado no território do Juízo ou versarem sobre imóvel nele situado, bem como as conexas de qualquer valor.Portanto, compete às Varas Cíveis dos Foros Regionais a apreciação de feitos relativos a registro civil.Nesta linha, confirase a melhor jurisprudência:"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de retificação de registro civil. Competência do foro da Comarca da lavratura do assento ou do domicílio das requerentes. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Inaplicabilidade do art. 109, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que autoriza a propositura da ação em Comarca diversa daquela em que foi lavrado o assento a ser retificado. Hipótese dos autos em que tanto o domicílio das requerentes, quanto o Cartório onde realizados os atos de registro das certidões de nascimento, situam-se na mesma Comarca de São Paulo. Incidência do art. 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que regulamenta a competência das Varas de Registros Públicos, posteriormente disciplinado pelo art. 54, inciso II, alínea 'j', da Resolução nº. 2, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre a competência das Varas Cíveis dos Foros Regionais para a apreciação dos feitos relativos a registro civil, mesmo que envolvam questão de estado. Repartição de competências entre os Foros Regionais e o Central da Comarca da Capital que se define pelo critério funcional, de natureza absoluta. Precedente desta E. Câmara Especial. Conflito procedente, para declarar competente o MM. Juízo suscitante." (Conflito de Competência nº 0068169-54.2014.8.26.0000, Relator Des. Carlos Dias Mota).Ademais, respeitado entendimento diverso, este Juízo entende que o disposto no artigo 109, §5º da Lei de Registros Públicos aplica-se apenas à hipótese em que o domicílio da parte situa-se em Comarca diversa daquela em que se encontra o Cartório de Registro Civil em que lavrado o assento que se pretende retificar, quando, então, será expedido mandado e posterior "cumpra-se" do Juízo competente; diversamente do que ocorre no presente caso em que se trata de Foros diversos dentro da mesma Comarca da Capital.Neste exato sentido:"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. Ação de retificação de registro civil. Competência do foro da Comarca da lavratura do assento ou do domicílio das requerentes. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Inaplicabilidade do art. 109, § 5º, da Lei de Registros Públicos, que autoriza a propositura da ação em Comarca diversa daquela em que foi lavrado o assento a ser retificado. Hipótese dos autos em que tanto o domicílio das requerentes, quanto o Cartório onde realizados os atos de registro das certidões de nascimento, situam-se na mesma Comarca de São Paulo. Incidência do art. 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, que regulamenta a competência das Varas de Registros Públicos, posteriormente disciplinado pelo art. 54, inciso II, alínea 'j', da Resolução nº. 2, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre a competência das Varas Cíveis dos Foros Regionais para a apreciação dos feitos relativos a registro civil, mesmo que envolvam questão de estado. Repartição de competências entre os Foros Regionais e o Central da Comarca da Capital que se define pelo critério funcional, de natureza absoluta. Precedente desta E. Câmara Especial. Conflito procedente, para declarar competente o MM. Juízo suscitante." (Conflito de

Competência nº 0068169-54.2014.8.26.0000, Relator Des. Carlos Dias Mota).Destarte, com fundamento no artigo 38, inciso I, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e no artigo 54, inciso II, alínea "J", da Resolução 2/76, declaro a incompetência absoluta desta 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital e, por economia processual, determino a redistribuição dos autos a uma das Varas Cíveis do Foro Regional Santo Amaro, competente para apreciar o pedido, com fundamento no artigo 64, §§ 1º e 3º, do Código de Processo Civil. Caso suscitado conflito negativo de competência, a presente decisão servirá como informações.Providenciem-se as anotações de praxe e comunicações pertinentes. Int. - ADV: ISMAEL SIQUEIRA NUNES (OAB 276937/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1058432-59.2018.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Roberto Cordeiro e outros - Roberto Cordeiro - - Roberto Cordeiro**

Página 835

**2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1058432-59.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Roberto Cordeiro e outros - Roberto Cordeiro - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência de todos o(s) requerente(s). - ADV: ROBERTO CORDEIRO (OAB 58769/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1058714-97.2018.8.26.0100**

**Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Raquel de Crixí Marciano**

Página 835

**2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1058714-97.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Raquel de Crixí Marciano - A parte autora deverá juntar aos autos o(s) comprovante(s) de residência do(s) requerente(s). - ADV: RENATA CAMPOS DE ALMEIDA MONZILLO (OAB 235136/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1077746-25.2017.8.26.0100**

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

## **- Priscila Tavares - - Lilian Dias Soares - - Neide Porto Dias Soares**

Página 835

### **2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1077746-25.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Priscila Tavares - - Lilian Dias Soares - - Neide Porto Dias Soares - Vistos,Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho.Com a vinda da documentação, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. - ADV: DIOGO PEREIRA DE MENEZES (OAB 372692/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1112464-48.2017.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Manuel Pereira Viana Neto**

Página 836

### **2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1112464-48.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Manuel Pereira Viana Neto - Vistos.Fls. 107/108: Recebo os embargos, pois satisfeitos os requisitos de admissibilidade para tanto.Rejeito-os, contudo, por não identificar na decisão vergastada nenhum dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil.Com efeito, a decisão não padece de omissão, eis que foram apreciadas todas as questões relevantes para o devido e adequado pronunciamento jurisdicional.Ademais, a diligência requerida incumbe à parte autora, a qual deverá proceder conforme indicado pelo Ministério Público às fls. 114.Ante todo o exposto, deixo de acolher os embargos opostos, mantendo a sentença guerreada por seus próprios fundamentos.Int. - ADV: FLAVIA ZAIDAN DALLA VERDE (OAB 311099/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018 - Processo 1114142-98.2017.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Sergio Ricardo Cesário**

Página 836

### **2ª Vara de Registros Públicos**

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
JUIZ(A) DE DIREITO RENATA PINTO LIMA ZANETTA  
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LUCIANA LARA THEODORO DE AGUIAR  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

## **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0213/2018**

Processo 1114142-98.2017.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - Sergio Ricardo Cesário - A parte autora deverá providenciar a distribuição da(s) carta(s) precatória(s) de fls. 109 junto à(s) Comarca(s) competente(s), comprovando-se nos autos, em 10 dias. - ADV: HIGOR MARCELO MAFFEI BELLINI (OAB 188981/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---