



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

11/01/2019

Edição N° 005



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

DICOGGE 1.1 CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

DICOGGE COMUNICADO CG Nº 002/2019

Informações semestrais sobre arrecadação e produtividade

DICOGGE - COMUNICADOS

INUTILIZAÇÃO DE PAPEIS DE SEGURANÇA - OCORRÊNCIA DE FRAUDE



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE FORENSE

SEÇÃO II CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Próximos Julgamentos



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 - 2ª Vara de Registros Públicos

Edital de Bem de Família e Intimação

Imprensa Manual 1114803-43.2018

Dúvida 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital Janio Teixeira Pinheiro Sentença

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0006/2019 - Processo 0059379-58.2003.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Manuel Pinto Ribeiro -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0006/2019 - Processo 0060656-75.2004.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 9º Oficial de Registro de Imóveis - Cleide Reatto Natal -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0013902-21.2017.8.26.0100

Cumprimento de sentença - Usucapião Extraordinária - L.W.L.M.F. - Otaide Pereira e outro -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0062836-73.2018.8.26.0100

Cumprimento de sentença - Usucapião Extraordinária - Castanheira Comercio de Madeiras e Transportes Ltda - Antonio Gomes de Sá e outro -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0065483-41.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Valéria Pinto Cruz e outro -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1064070-78.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Panzuto Di Siervi - Municipalidade de São Paulo e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0084324-84.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Cesar Augusto Trudes Ramalho -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1072440-41.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Aracy Cunha da Silva - Municipalidade de São Paulo e

outros -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1109068-29.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Edmundo Raspanti Filho -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1094787-68.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Luciano José Martins - - Laura Tamaki Nagay Martins - Vanda Almeida Garret Vieira e outros -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1118043-40.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Ivanize Maria da Conceição -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1120534-20.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Elizabeth dos Ramos Teixeira -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1115439-09.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Manoel Valtevar Poladian -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1120715-21.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Kelly Cristina Felipe Machado -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1121216-72.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Jose Carlos Dunder -

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1121498-13.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Marco Antonio Quilici Rabelo -

DICOGE 1.1 CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

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

VARAS ESPECIAIS DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE

Diretoria do Fórum

Seção de Administração Geral

Seção de Distribuição

1ª Vara Especial da Infância e da Juventude

2ª Vara Especial da Infância e da Juventude

3ª Vara Especial da Infância e da Juventude

4ª Vara Especial da Infância e da Juventude

Unidade de Processamento Judicial - UPJ - 1ª a 6ª Varas Especiais da Infância e da Juventude (executa os serviços auxiliares das 1ª a 6ª Varas Especiais da Infância e da Juventude) (pelo período de 07 a 24/01/2019)

5ª Vara Especial da Infância e da Juventude

6ª Vara Especial da Infância e da Juventude

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE COMUNICADO CG Nº 002/2019

Informações semestrais sobre arrecadação e produtividade

DICOGE 5.1

COMUNICADO CG Nº 002/2019

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos Responsáveis pelas Unidades Extrajudiciais deste Estado que o prazo para que prestem as informações semestrais sobre arrecadação e produtividade ao Egrégio Conselho Nacional de Justiça, através do endereço www.cnj.jus.br/corporativo, encerra-se em 15.01.2019, sendo que eventuais dúvidas, apenas quanto ao fornecimento de usuário e senha de acesso, poderão ser dirimidas através do e-mail dicoge.cnj@tjsp.jus.br. Ficam, ainda, cientificados de que a ausência dos lançamentos pertinentes importará FALTA GRAVE.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE - COMUNICADOS

INUTILIZAÇÃO DE PAPEIS DE SEGURANÇA - OCORRÊNCIA DE FRAUDE

COMUNICADO CG Nº 009/2019

PROCESSO Nº 2018/199546 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação acerca da ocorrência de fraude em reconhecimentos de firmas, atribuídos ao 1º Tabelião de Notas da referida Comarca, dos locatários Adriano de Carvalho da Silva, inscrito no CPF nº 307.759.968-66 e Renata Fiorentino Correa Pereira, inscrita no CPF nº 383.153.428-43, em Contrato de Locação na qual figura como locador CHC Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.541.764/0001-48, tendo em vista que os locatários não possuem Cartão Padrão de Assinaturas arquivadas junto à serventia.

COMUNICADO CG Nº 010/2019

PROCESSO Nº 2018/197459 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação acerca da suposta ocorrência de fraude na Procuração Pública, lavrada pelo 15º Tabelião de Notas da referida Comarca, no livro 2707, pg. 389/390, na qual figuram como outorgante Reservas Por Hora do Brasil LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.901.516/0001-35, representado por Maximiller Campos Maximo, portador do R GNº 48.441.962-6 SSP/ SP, inscrito no CPF nº 404.375.468-02, como outorgado Lucas Maximo Facundo, portador da cédula de identidade 52.217.243-X SSP/SP, inscrito no CPF nº 476.469.048-99, tendo em vista o vício existente na representação da outorgante.

COMUNICADO CG Nº 011/2019

PROCESSO Nº 2018/199554 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara - da referida Comarca, acerca da ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do caucionante Nagib Raimundo Raduan, portador do RG nº 7.225.030-6 SSP/SP, inscrito no CPF nº 770.641.008-00, pessoa que não possui cartão de assinatura arquivada na serventia comunicante, em Contrato de Locação de Imóvel para Fins Residenciais, no qual figuram como locador Darcy Gersosimo, portador do RG nº 1.979.760-6, inscrito no CPF nº 019.403.098-91, como locatários Luma Rodrigues de Oliveira, portadora do RG nº 40.458.922-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 353.681.048-98, e Douglas Faria Longo, portador do RG nº 46.633.935-5 SSP/ SP, inscrito no CPF nº 364.666.608-00, mediante suposta reutilização de selo nº 1056AA0879914 e emprego de etiqueta e carimbo fora dos padrões adotados pela unidade.

COMUNICADO CG Nº 012/2019

PROCESSO Nº 2018/199186 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito -

Indianópolis - da referida Comarca, acerca da ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do proprietário Luiz Carlos Monteforte, inscrito no CPF nº 269.692.628-04, pessoa que não possui cartão de assinatura depositado na serventia, em Autorização de Transferência de Propriedade de Veículo - ATPV do veículo FIAT/STRADA FIRE, 2003/2004, RENAVAL nº 824115783, placa DNI4196, mediante reutilização de selo nº 1049AA0405125, e emprego de etiqueta e sinal público fora dos padrões adotados pela unidade.

COMUNICADO CG Nº 013/2019

PROCESSO Nº 2018/103537 - SÃO PAULO - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do 4º Tabelião de Notas da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de extravio de selos de Reconhecimentos de Firma 2, com Valor Econômico, numeração de 1038AB0151101 a 1038AB0151200.

COMUNICADO CG Nº 16/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - PIRACICABA - 2º 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: A2789688 e A2789709.

COMUNICADO CG Nº 17/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO BERNARDO DO CAMPO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1º SUBDISTRITO 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: A3731604, A3731607 e A373708.

COMUNICADO CG Nº 18/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - 4º 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: A1370323.

COMUNICADO CG Nº 19/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 7º 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: A2322469.

COMUNICADO CG Nº 20/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - OLÍMPIA - 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: A1986042 e A1986058.

COMUNICADO CG Nº 21/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO DISTRITO DE CAPÃO REDONDO

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: A0098177.

COMUNICADO CG Nº 22/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 22º 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: A3469583.

COMUNICADO CG Nº 23/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - CARAGUATATUBA - 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: A2893573.

COMUNICADO CG Nº 24/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - 2º 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: A3739844 e A3739868.

COMUNICADO CG Nº 25/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - OSASCO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO 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: A3556484.

COMUNICADO CG Nº 26/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 12º SUBDISTRITO - CAMBUCI -

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: A3062799, A3062800 e A3063805.

COMUNICADO CG Nº 27/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 5º 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: A2224487, A2224510 e A2224511.

COMUNICADO CG Nº 28/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 7º 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: A2322485, A2322487, A2322490, A2322493, A2322500, A2322501, A2322504, A2322505, A2322509, A2322510, A2322514, A2322515 e A2322541.

COMUNICADO CG Nº 29/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 17º SUBDISTRITO - BELA VISTA

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: A2529724.

COMUNICADO CG Nº 30/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 12º SUBDISTRITO - CAMBUCI

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: A3062799.

COMUNICADO CG Nº 31/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - NOVO HORIZONTE - 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: A1152652.

COMUNICADO CG Nº 32/2018

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTO ANDRÉ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO 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: A3762826.

COMUNICADO CG Nº 33/2018

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: A3779800, A3779802 e A3779853.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE FORENSE

SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 10/01/2019, no uso de suas atribuições legais, exarou os seguintes despachos:

MOGI DAS CRUZES (FÓRUM I E III) - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 08/01/2019, a partir das 15h30, no Fórum I, sito à Avenida Cândido Xavier de Almeida Souza, nº 159, Vila Partênio, e Fórum III, sito à Avenida Capitão Manoel Rudge, 474 - Parque Monte Líbano.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEÇÃO II CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Próximos Julgamentos

SEÇÃO II

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Subseção I

Próximos Julgamentos

SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 39ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA
(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

01. Nº 4.531/2019 - Edital nº 01/2019 - ABERTURA de concurso para provimento de 02 (dois) cargos de Desembargador - Carreira, decorrentes da aposentadoria dos Desembargadores SÉRGIO RUI DA FONSECA e PAULO DIMAS DE BELLIS MASCARETTI.

[↑ Voltar ao índice](#)

Editais e Leilões - 1ª Vara de Registros Públicos - 2ª Vara de Registros Públicos

Edital de Bem de Família e Intimação

Registros Públicos

1ª Vara de Registros Públicos

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos do Pedido de Providências, Processoº 1105488-59.2016.8.26.0100 - CP-353

A MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dra. Tania Mara Ahualli, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a Manoel Ferreira Bernardes e Antonio Monteiro da Fonseca, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que Valeria Maria Monteiro da Fonseca ajuizou Pedido de Providências, referente ao imóvel localizado na Avenida Miguel Estefno (antiga Estrada Água Funda ou Avenida Água Funda ou Avenida Saúde), nº 2048/2068-A, Vila Água Funda, nesta Capital, com área de 218,82 m², matriculado sob nº 65.257/8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Estando em termos, expede-se o presente edital para notificação dos supra mencionados para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a fluir após o prazo de 20 dias supra impugnem o feito sob pena de serem julgados verdadeiros os fatos alegados pela requerente. NADA MAIS.

EDITAIS DE BEM DE FAMÍLIA

SÉRGIO JACOMINO, 5.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,

FAZ SABER, aos que o presente edital virem e interessar possa, que aos 14/12/2018 lhe foi apresentada a registro a Escritura Pública de Instituição de Bem de Família de 22 de outubro de 2018, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2809, folhas n. 139/141, aditada por outra de 13 de dezembro de 2018, lavrada nas mesmas Notas, no livro 2821, folhas 305/306, pela qual RENATO DE ALMEIDA PIMENTEL MENDES, brasileiro, engenheiro civil, RG 10.436.169-4-SSP/ SP, CPF 051.020.938-60 e sua mulher PAULA FERREIRA FRANCO PIMENTEL MENDES, brasileira, bacharel em direito, RG 9.414.504-0-SSP/SP, CPF 076.347.108-90, casados aos 13/08/1983, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Piauí, n. 665, apartamento n. 81, INSTITUIU O BEM DE FAMÍLIA, de acordo com os artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil Brasileiro e artigos 260 a 265 da Lei n. 6.015/73, sobre os IMÓVEIS: 1) Apartamento n. 81, localizado no 8.º andar do Edifício Rio Cachoeira, situado na rua Piauí, n. 665, esquina da avenida Angélica, no 7.º Subdistrito Consolação, matriculado sob n. 52.573; 2) Box n. 20-G, situado no

subsolo superior do Edifício Rio Cachoeira, situado na rua Piauí, n. 665, esquina da avenida Angélica, no 7.º Subdistrito Consolação, matriculado sob n. 52.574, neste Registro de Imóveis. Pelo presente edital, fica avisado a quem se julgar prejudicado que deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste no Diário da Justiça Eletrônico, reclamar contra a instituição, por escrito, perante o Oficial deste Registro de Imóveis, situado na rua Marquês de Paranaguá, n. 359, Consolação, no horário das 09:00 às 16:00 horas. São Paulo, 08 de janeiro de 2019. O Oficial Registrador, SÉRGIO JACOMINO.

SÉRGIO JACOMINO, 5.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,

FAZ SABER, aos que o presente edital virem e interessar possa, que aos 04/12/2018 lhe foi apresentada a registro a Escritura Pública de Instituição de Bem de Família de 21 de novembro de 2018, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2815, folhas n. 295/298, pela qual HELENA DE SOUZA ALMEIDA MENDES, brasileira, viúva, empresária, RG 3.646.043-6-SSP/SP, CPF 089.842.228-01, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Piauí, n. 471, apartamento n. 6 B, INSTITUIU O BEM DE FAMÍLIA, de acordo com os artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil Brasileiro e artigos 260 a 265 da Lei n. 6.015/73, sobre os IMÓVEIS: 1) Apartamento n. 6, do tipo B localizado no 6.º andar do Edifício Anna Regina, situado na rua Piauí, n. 471 e 481, no 7.º Subdistrito Consolação, matriculado sob n. 63.831; e 2) Box n. 6, localizado na garagem coletiva do andar térreo do Edifício Anna Regina, situado na rua Piauí, n. 471 e 481, no 7.º Subdistrito Consolação, matriculado sob n. 63.832. Pelo presente edital, fica avisado a quem se julgar prejudicado que deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste no Diário da Justiça Eletrônico, reclamar contra a instituição, por escrito, perante o Oficial deste Registro de Imóveis, situado na rua Marquês de Paranaguá, n. 359, Consolação, no horário das 09:00 às 16:00 horas. São Paulo, 14 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador, SÉRGIO JACOMINO.

SÉRGIO JACOMINO, 5.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,

FAZ SABER, aos que o presente edital virem e interessar possa, que aos 04/12/2018 lhe foi apresentada a registro a Escritura Pública de Instituição de Bem de Família de 23 de novembro de 2018, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2816, folhas n. 185/187, pela qual PAULO CAMARGO DE ALMEIDA, brasileiro, engenheiro, RG 10.164.941-1-SSP/ SP, CPF 076.723.328-05 e sua mulher MARINA PIMENTEL MENDES DE ALMEIDA, brasileira, engenheira, RG 15.483.109-8- SSP/SP, CPF 092.291.478-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Angélica, n. 2395, apartamento n. 102 B, Consolação, INSTITUIU O BEM DE FAMÍLIA, de acordo com os artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil Brasileiro e artigos 260 a 265 da Lei n. 6.015/73, sobre o IMÓVEL: Apartamento n. 102, localizado no 10.º andar do Bloco 2, do Edifício Helena Arluzia, situado na avenida Angélica, n. 2395, no 7.º Subdistrito Consolação, matriculado sob n. 46.856 deste Registro de Imóveis. Pelo presente edital, fica avisado a quem se julgar prejudicado que deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação deste no Diário da Justiça Eletrônico, reclamar contra a instituição, por escrito, perante o Oficial deste Registro de Imóveis, situado na rua Marquês de Paranaguá, n. 359, Consolação, no horário das 09:00 às 16:00 horas. São Paulo, 14 de dezembro de 2018. O Oficial Registrador, SÉRGIO JACOMINO.

FRANCISCO RAYMUNDO, 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital vier interessar que em 12 de dezembro de 2018, lhe foi apresentada para registro, por OLIVAN RODRIGUES SANTOS, a escritura lavrada no 23º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.072, às fls. 307/310, aos 30 de novembro de 2018, pela qual os Srs. GISLENE FACHIM LA VALLE DE LIMA, assistente administrativo, RG nº 20.256.335- SSP/SP, CPF/MF nº 115.958.698-59, e seu marido MARCELO LA VALLE DE LIMA, advogado, RG nº 18.917.206-SSP/SP, CPF/ MF nº 131.728.348-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jeju, nº 309, Vila Formosa, INSTITUÍRAM O BEM DE FAMÍLIA, de acordo com os artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil Brasileiro, bem como, de conformidade com a Lei Federal nº 6.015/73, sobre o imóvel localizado no 27º Subdistrito - Tatuapé, consistente no prédio nº 309, da Rua Jeju, cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, no exercício de 2018, através do contribuinte nº 116.358.0038-1, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 91.096, no 9º Registro de Imóveis desta Capital, para o qual foi atribuído o valor de R\$88.000,00.- Pelo presente edital, fica avisado a quem se julgar prejudicado que deverá, dentro do prazo de trinta (30) dias contados da data da publicação deste na Imprensa Oficial, reclamar contra a mesma instituição por escrito, perante o 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, situado na rua Augusta, nº 1058 Cerqueira Cesar, no horário das 9:00 às 16:00 horas.- São Paulo, 08 de janeiro de 2019.-

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital Janio Teixeira Pinheiro Sentença

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

Imprensa Manual

1114803-43.2018 Dúvida 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital Janio Teixeira Pinheiro Sentença (fls.63/66): Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Jânio Teixeira Pinheiro, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de compra e venda de sua propriedade e de constituição de usufruto, constante de escritura notarial de 14.06.2018, lavrada no 5º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, referente ao imóvel matriculado sob nº 88.972. O óbice registrário refere-se à ausência da comprovação do valor correto de recolhimento do ITBI, diante da base de cálculo utilizada, qual seja, o valor do negócio, que é inferior àquela determinada judicialmente (valor venal de alienação). Esclarece o Oficial que a sentença proferida no Mandado de Segurança (processo nº 1032035-07.2018.8.26.0053), foi explícita: "Assim, é necessário que haja um critério objetivo a quantificar o valor do imposto que é justamente a base de cálculo do IPTU". Por fim, esclarece que a base de cálculo (valor venal) para fins de lançamento do IPTU é R\$ 293.713,00 ao passo que o recolhimento do ITBI foi com base no valor do negócio jurídico (alienação), ou seja, R\$ 198.000,00. Juntou documentos às fls.03/49 e 54. O suscitado não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.55, contudo manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial (fl.03/06). Argumenta que o valor venal é aquele pelo qual o imóvel foi comercializado, assim, para os casos de aquisição em alienação judicial, o valor venal é o mesmo da arrematação, equivalente a uma compra e venda e venda à vista, não tendo lugar a estimativa fiscal, o que demonstra estar correto o recolhimento do ITBI. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.59/62). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem as razões do Registrador, bem como sua louvável cautela na verificação do recolhimento dos impostos, evitando eventual incidência de responsabilidade solidária, entendo que a presente dúvida é improcedente. A incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na arrematação de imóvel vem sendo objeto de discussões doutrinárias e jurisprudenciais. Em termos legais, a legislação tributária municipal, de modo uniforme, considera a arrematação como fato gerador do ITBI, e por força dessa obrigatoriedade os cartórios de registro imobiliário exigem a comprovação de recolhimento do imposto para promover o ato de transmissão. Todavia, é pacífico o entendimento de que a fiscalização dos impostos realizada pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo, e não sobre se houve o correto recolhimento do valor, sendo tal atribuição exclusiva do órgão municipal. Logo, eventual insurgência acerca do valor recolhido deverá ser objeto de respectiva ação a ser proposta pela Municipalidade de São Paulo. Neste aspecto já decidiu o Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Registro de Imóveis - Escritura pública de dação em pagamento - Qualificação negativa - Questionamento a respeito da base de cálculo utilizada para recolhimento do imposto sobre transmissão de bens móveis ITBI - Análise pela oficial registradora, na matéria concernente ao imposto de transmissão, que deve se ater ao seu recolhimento, sem alcançar o valor - Não configuração de flagrante irregularidade no recolhimento - Recolhimento antecipado de ITBI que não afronta as NSCGJ - Precedente do C. Conselho Superior da Magistratura - Dúvida julgada improcedente para afastar a exigência de recolhimento de alegada diferença do imposto devido à Municipalidade - Apelação não provida" (Apelação nº 1024222-11.2015.8.26.0577, Rel. Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, data de julgamento: 24.05.2018, data DJ: 26.07.2018). Confirma-se do corpo do Acórdão: "... Não foi atacada a regularidade formal do título nem mesmo a temporalidade do recolhimento ou o ato em si. Ao contrário, a exigência envolve exame substancial do montante do pagamento do imposto devido, que é atribuição dos órgãos fazendários competentes, sendo que seu questionamento mereceria a participação da Fazenda Pública, principal interessada. Ao Oficial cabe fiscalizar, sob pena de responsabilização pessoal, a existência da arrecadação do imposto previsto e a oportunidade em que foi efetuada. O montante, desde que não seja flagrantemente equivocado, extrapola a sua função" E ainda: "Registro de Imóveis Registro de escritura pública de dação em pagamento Desqualificação Suposta incorreção da base de cálculo utilizada para o recolhimento do ITBI Dúvida julgada improcedente Apelação interposta pelo Ministério Público Atuação que extrapola as atribuições do Oficial Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo e à razoabilidade da base de cálculo Recolhimento antecipado do ITBI que não afronta as NSCGJ nem a legislação municipal Recurso a que se nega provimento" (Apelação nº 1024158-98.2015.8.26.0577; Rel. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, data de julgamento: 25.08.2017, data DJ: 19.09.2017). Como bem exposto pela D. Promotora de Justiça: "... ainda que a base de cálculo eleita pelos interessados divirja daquela apontada na r. decisão de fls.18/21, é ela plenamente razoável, uma vez que consiste no valor efetivo da

transação imobiliária, como, aliás reconheceu o delegatário". Daí entendo que se houve o recolhimento a menor, deverá o Município de São Paulo formular a ação cabível para complementação do valor que entender cabível, devendo conseqüentemente ser afastado o óbice registrário. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Jânio Teixeira Pinheiro, e determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. São Paulo, 8 de janeiro de 2018. Tania Mara Ahualli Juíza de Direito (CP - 562)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0006/2019 - Processo 0059379-58.2003.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Manuel Pinto Ribeiro -

1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0006/2019 -

Processo 0059379-58.2003.8.26.0100 (000.03.059379-4) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos - Manuel Pinto Ribeiro - Vistos. Fls.535/569: Abra-se vista ao Ministério Público, após tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARILENE BARBOSA LIMA (OAB 84005/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0006/2019 - Processo 0060656-75.2004.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 9º Oficial de Registro de Imóveis - Cleide Reatto Natal -

1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0006/2019 -

Processo 0060656-75.2004.8.26.0100 (000.04.060656-2) - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 9º Oficial de Registro de Imóveis - Cleide Reatto Natal - Vistos. Trata-se de pedido de desbloqueio das matrículas nºs 29.275 e 29.276, formulado por Cleide Reatto Natal, realizado de ofício pelo Delegatário do 9º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação da ausência de duplicidade antinômica das mencionadas matrículas com a transcrição nº 43.985 de 24.03.1954 e inscrição nº 11.552 de 20.10.1955. Informa ainda a requerente que houve a prescrição das obrigações decorrentes do contrato que deu origem à inscrição nº 11.552. Juntou documentos às fls.51/53. O Oficial manifestou-se às fls.57/58. Aduz que o bloqueio em análise decorreu da constatação de registro antinômicos sobre os mesmos imóveis, uma vez que em 24.03.1954, Renato Bifano adquiriu os lotes 12 e 13 do Loteamento São Mateus através da transcrição nº 43.985. Em 20.10.1955, foi inscrita escritura pela qual Renato e sua mulher prometeram vender os lotes a Donato Pássaro (inscrição nº 11.552). Todavia, por um equívoco, foi registrada uma outra aquisição dos referidos lotes em favor de Renato, com origem na escritura datada de 20.01.1954, resultando na matrícula nº 28.233, permitindo-se conseqüentemente o registro das vendas feitas por Renato e sua mulher à Sebastião Meschino Natal e Cleide Reatto Natal, resultando nas matrículas nºs 29.275 e 29.276. Salienta o Oficial que o defeito registrário foi praticado em 21.11.1978, na gestão anterior, razão pela qual foi procedido o bloqueio das matrículas. Porém, com a evolução dos precedentes jurisprudenciais, atualmente a questão é tratada sob outro aspecto, vez que a nulidade não é decretada se atingir terceiro de boa fé que preencher as condições de usucapião do imóvel. Por fim, afirma que em recente

posicionamento do Egrégio Conselho Superior da Magistratura restou pacificado que a existência de promessa anterior não impede a alienação do imóvel a terceiro, restando ao compromissário comprador questionar a eficácia da transmissão que não o contemplou, mas não a sua validade (Apelação nº 1057235-74.2015.8.26.0100). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.61/62). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Compulsando os presente autos verifica-se que o bloqueio das matrículas nº 29.275 e 29.276, foi realizada pelo registrador, como medida acautelatória, face a constatação de duplicidade antinômica com a transcrição nº 43.985 de 24.03.1954 e inscrição nº 11.552 de 20.10.1955. Neste contexto, como bem exposto pelo Oficial, atualmente com as novas atualizações e estudos realizados, foi dado novo entendimento à questão. Fato é que com a nova redação dada ao artigo 214, § 5º da Lei de Registros Públicos, há a possibilidade da não decretação da nulidade se atingir terceiro de boa fé que preencher as condições de usucapião do imóvel, o que se verifica na presente hipótese, vez que os imóveis adquiridos pela requerente e seu ex cônjuge datam de 1978. Ainda, conforme decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, a existência de promessa de compra e venda anterior não impede a alienação do imóvel a terceiros. Por fim, entendo que para fins de identificação dos registros anteriores, em observância a cadeia filiatória, deverá ser averbada nas matrículas nºs 29.275 e 29.276 que ambas possuem origem na transcrição nº 43.985. Diante do exposto, defiro o desbloqueio das matrículas nºs 29.275 e 29.276, formulado por Cleide Reatto Natal, com observação. Int. (CP - 523) - ADV: ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/SP), CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0013902-21.2017.8.26.0100

Cumprimento de sentença - Usucapião Extraordinária - L.W.L.M.F. - Otaide Pereira e outro -

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 0013902-21.2017.8.26.0100 (processo principal 0051107-60.2012.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Usucapião Extraordinária - L.W.L.M.F. - Otaide Pereira e outro - Vistos. 1) Fls. 143 e segs.: Ciência ao exequente. 2) Fls. 139/140: alega o exequente ter ocorrido alienação de um automóvel em hipótese que ensejaria a decretação de fraude à execução. No entanto, de acordo com o artigo 792 do CPC, são hipóteses de fraude à execução: I - quando sobre o bem pender ação fundada em direito real ou com pretensão reipersecutória, desde que a pendência do processo tenha sido averbada no respectivo registro público, se houver; II - quando tiver sido averbada, no registro do bem, a pendência do processo de execução, na forma do art. 828; III - quando tiver sido averbado, no registro do bem, hipoteca judiciária ou outro ato de constrição judicial originário do processo onde foi arguida a fraude; IV - quando, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitava contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência; V - nos demais casos expressos em lei. Dessa forma, para que se possibilite a aferição da real ocorrência da fraude, faz-se necessário que o exequente indique especificamente em qual hipótese incidiu o executado e comprove o alegado, seja pela apresentação da averbação no registro do bem, seja pela possibilidade de a presente execução gerar situação de insolvência. Prazo: 10 dias. Intime-se. São Paulo, 9 de janeiro de 2019. - ADV: APARECIDA COELHO BRUNIERA (OAB 59693/SP), LUIZ WAGNER LOURENÇO MEDEIROS FERNANDES (OAB 232421/SP), JAIRO OLIVEIRA MACEDO (OAB 180580/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0062836-73.2018.8.26.0100

Cumprimento de sentença - Usucapião Extraordinária - Castanheira Comercio de Madeiras e Transportes Ltda - Antonio Gomes de Sá e outro -

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

**JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 0062836-73.2018.8.26.0100 (processo principal 0026227-38.2011.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Usucapião Extraordinária - Castanheira Comercio de Madeiras e Transportes Ltda - Antonio Gomes de Sá e outro - Vistos. Fls. 24/26: O valor da dívida deve corresponder ao montante fixado em sentença (10% sobre metade do valor atribuído à causa), sendo que o valor da causa é de R\$ 151.488,00. O resultado desse cálculo é que deve ser atualizado, sendo descabido tomarse por base o valor venal atual, referente ao ano de 2018. Nesses termos, concedo o prazo de 10 dias para apresentação do cálculo correto da dívida, bem como para juntada da certidão do trânsito em julgado da sentença. Intime-se. - ADV: MARA MATIAS BARBOSA DA SILVA (OAB 85439/SP), ALMIR LEITE DA SILVA (OAB 199149/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0065483-41.2018.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça -
Valéria Pinto Cruz e outro -**

1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 0065483-41.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Valéria Pinto Cruz e outro - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Valéria Pinto Cruz, em face da sentença proferida às fls.252/254, sob a alegação de estar ela eivada de omissão, uma vez que não foi analisada a questão referente à apresentação de certidões de quitação de tributos da Receita Federal e da Prefeitura de São Paulo. Intimado o Oficial para manifestação acerca de eventual óbice pela ausência do documento mencionado, afirmou que não há impedimento ao registro em questão (fl.267). O Ministério Público opinou pela perda de objeto dos embargos opostos (fl.271). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com a manifestação do registrador acerca da ausência de óbice ao registro, diante da falta de apresentação das certidões de quitação de tributos da Receita Federal e da Prefeitura de São Paulo, não há o que decidir nos autos, tendo os embargos de declaração perdido o seu objeto. Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: ELEONORA GOMES SALTÃO DE QUEIROZ MATTOS (OAB 222851/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1064070-78.2015.8.26.0100
Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria Panzuto
Di Siervi - Municipalidade de São Paulo e outros**

1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1064070-78.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Maria

Panzuto Di Siervi - Municipalidade de São Paulo e outros - - os autos aguardam que a requerente manifeste-se sobre o edital de notificação expedido e, havendo concordância, recolha as custas de publicação, nos termos do Provimento CSM nº 2195/2014, sendo que o arquivo do edital a ser publicado possui 1083 caracteres com espaços e brancos, e considerando o valor de R\$ 0,20 por caractere, o cálculo do montante a ser depositado na guia do fundo especial de despesa do Tribunal de Justiça (F.E.D.T.J.) corresponde a R\$ 216,60. Certifico ainda que o edital será publicado no DJE após a comprovação nos autos do pagamento do valor na referida guia.(CÓDIGO DA GUIA 435-9). Prazo: 5 (cinco) dias, sendo que a omissão da parte em recolher as custas levará à extinção do processo por falta de pressuposto processual de constituição válida do processo (Cód. de Proc. Civil, art. 267, IV), independentemente de qualquer intimação pessoal. O prazo aqui fixado é improrrogável e este Juízo não conhecerá de requerimentos de reconsideração. Requerimento de reconsideração não interromperá a contagem de prazo. - ADV: MARIA CRISTINA DE MORAES AGUIAR (OAB 79337/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 0084324-84.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Cesar Augusto Trudes Ramalho -

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 0084324-84.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Cesar Augusto Trudes Ramalho - Vistos. Trata-se de reclamação formulada por César Augusto Trudes Ramalho em face do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, requerendo providências acerca do procedimento adotado pelo Registrador quando foi solicitada vista de processo judicial que encontrava-se na serventia extrajudicial. Alega o reclamante que dirigiu-se ao 18º RI para examinar cópias de processo judicial que tramita perante esta 1ª Vara de Registros Públicos e que lá se encontrava por determinação deste juízo. Todavia, contrário às prerrogativas inerentes aos advogados, o Oficial teria negado acesso ao processo sem justificativa legal, apenas aduzindo que não havia procuração nos autos. Houve intervenção do setor de prerrogativas da OAB/SP, mas a negativa de acesso continuou, gerando celeumas perante os funcionários da serventia. Após contato pessoal com o Oficial, o reclamante retirou-se do local e encaminhou a presente reclamação. O Oficial (fls. 04/11) alega que o processo estava na serventia apenas para cumprimento de sentença judicial, mas que não pertencia a seu acervo e por tal razão não poderia entregá-lo ao advogado para cópias, em especial porque este não possuía procuração nos autos. Diz que atendeu o reclamante com educação e presteza, sempre buscando o bom atendimento do usuário. Houve resposta do reclamante às fls. 14/19, corroborando os argumentos expostos na inicial. É o relatório. Decido. As informações prestadas pelo Registrador são suficientes para levar ao convencimento de que não há medida disciplinar a ser adotada por esta Corregedoria Permanente. Não há elementos seguros e eficientes para demonstrar a ocorrência de falta funcional. Entendo que a ausência de permissão ao Dr. César Augusto em fotografar os autos judiciais não caracteriza violação às prerrogativas elencadas nos artigos 6º e 7º da Lei nº 8906/94, tendo em vista que os autos encontravam-se junto ao Cartório de Imóveis exclusivamente para cumprimento de uma ordem judicial, devendo o patrono aguardar a devolução junto à Serventia Judicial para então retirar os autos em carga, ou mesmo fotografar as peças que lhe interessavam. Não há previsão expressa que o advogado, bem como qualquer pessoa estranha ao quadro de prepostos da serventia, possa adentrar nas dependências e ter acesso aos processos e/ou documentos que se encontram sob a responsabilidade do Oficial. Isto porque o fato dos Delegatários exercerem a função em caráter privado e prestar serviço público por delegação do Poder Público, não impede que cada Oficial exerça uma gerência própria em seu Cartório, estabelecendo regras e regulamentos em relação as condutas a serem seguidas em cada caso concreto. Ressalto que não é pelo fato dos autos estarem em uma repartição pública ou Serventia Extrajudicial em carga para cumprimento de uma decisão judicial, que o advogado nesta qualidade terá direito a vista dos autos. Na presente hipótese os autos não estavam a disposição dos interessados nem de seus advogado, mas sim sob a responsabilidade do delegatário para efetivação do ato registrário, tendo este a faculdade de apresentar o processo ou recusar-se. Por fim, entendo que foram prestadas todas as informações ao advogado, predispondo-se o Oficial a auxiliá-lo nas dúvidas, assim, a simples negativa do acesso aos autos não pode ser considerada como mal atendimento. Entendo que na verdade houve um desentendimento entre as partes, considerando o advogado que a conduta do registrador constituiu ofensa de cunha pessoal. Diante do exposto, determino o arquivamento da reclamação formulada por César Augusto Trudes Ramalho em face do Oficial do 18º

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1072440-41.2018.8.26.0100

**Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Aracy Cunha da Silva -
Municipalidade de São Paulo e outros -**

1ª Vara de Registros Públicos

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1072440-41.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Maria Aracy Cunha da Silva -
Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Manifeste-se o requerente, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial
de fls.251/252. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP),
HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1109068-29.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Edmundo Raspanti Filho -

1ª Vara de Registros Públicos

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1109068-29.2018.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Edmundo Raspanti Filho - Vistos. Fls.353/354: Ressalto que por
um problema técnico no sistema eletrônico, não é possível o acesso às razões de apelação, bem como eventuais
documentos que a acompanharam (fls.349/351). Logo, entendo que a abertura de chamado junto ao setor de
informática do Egrégio Tribunal de Justiça para solucionar o impasse, traria demora desnecessária ao deslinde do feito.
Assim levando-se em consideração os princípios da celeridade e cooperação das partes, que norteiam os atos
processuais, deverá o recorrente, no prazo de 10 (dez) dias, apresentar novamente o recurso de apelação interposto,
considerando-se o prazo de interposição da apresentação do primeiro protocolo. Após, tornem os autos conclusos para
ulteriores deliberações. Int. - ADV: DOMICIO PACHECO E SILVA NETO (OAB 53449/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1094787-68.2018.8.26.0100

**Dúvida - Notas - Luciano José Martins - - Laura Tamaki Nagay Martins - Vanda
Almeida Garret Vieira e outros -**

1ª Vara de Registros Públicos

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1094787-68.2018.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Luciano José Martins - - Laura Tamaki Nagay Martins - Vanda Almeida Garret Vieira e outros - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano José Martins e Laura Tamaki Nagay Martins, após negativa de registro de usucapião extrajudicial do imóvel matriculado sob o nº 100.511 da mencionada serventia. Foram dois os óbices que impediram o registro, o primeiro referente à impossibilidade de citação dos titulares de domínio, por não terem sido apresentados documentos hábeis a identificar os herdeiros dos proprietários. O segundo óbice decorreu da apresentação de impugnação por dois dos filhos de um dos proprietários do imóvel, que alegam inexistência de posse qualificada e de preenchimento do tempo necessário à aquisição de domínio. Foi tentada a conciliação entre as partes, que restou infrutífera e resultou na suscitação da dúvida. Documentos às fls. 04/403. Os requerentes da usucapião apresentaram impugnação às fls. 404/412, alegando que detém os direitos de aquisição sobre o bem, não havendo que se falar em intimação dos titulares tabulares. Do mais, aduzem que a impugnação apresentada é infundada. O Ministério Público ofereceu parecer, às fls. 416/418, pela procedência da dúvida. Manifestação dos impugnantes às fls. 443/451 e dos suscitados às fls. 522/524. É o relatório. Decido. Os óbices apresentados devem ser mantidos. De início, cumpre dizer que no procedimento administrativo de dúvida suscitada em face de pedido extrajudicial de usucapião a cognição do Juiz Corregedor é limitada e seu poder de decisão depende da razão pela qual foi suscitada a dúvida. Assim, se a dúvida é suscitada ao final do procedimento extrajudicial em face de negativa apresentada referente ao mérito do pedido, quando, por exemplo, o Oficial não reconhece a existência da posse ou do tempo necessário para a prescrição aquisitiva, cabe ao Juiz Corregedor analisar o preenchimento dos requisitos para a usucapião, como verdadeiro órgão recursal a decidir a existência, ou não, do direito ali pleiteado. Por outro lado, nas dúvidas suscitadas durante o processamento extrajudicial, referentes a aspectos procedimentais ou a existência de impugnação, o Juiz Corregedor deve ater-se a analisar se a conduta adotada pelo Oficial está em conformidade com as normas aplicáveis ou se a impugnação apresenta base mínima que justifique a impossibilidade do requerimento administrativo de usucapião. Em outras palavras, quando a dúvida não for relativa ao mérito do pedido, o Juiz Corregedor tem cognição limitada e não deve analisar se o requerente preenche ou não os requisitos para a aquisição da propriedade. É esta a hipótese dos autos. O Oficial de Registro em nenhum momento fez análise quanto a existência do direito dos requerentes, pois o procedimento extrajudicial encontrou óbices anteriores, referentes tanto a aspecto procedimental quanto a impugnação apresentada por terceiro interessado. Deste modo, grande parte das manifestações dos suscitados nestes autos não tem relevância para o deslinde do feito, pois tratam-se de justificativas referentes a existência de direitos aquisitivos sobre o imóvel, quando a questão aqui apresentada é outra. Pois bem. Com relação ao primeiro óbice, independentemente da existência de compromisso de compra e venda e cessão de direitos registrados, os proprietários tabulares do imóvel são Apparicio de Almeida Garret e Gilda Gomes de Almeida Garret (fls. 108/111). Nos termos do Art. 216-A, §2º, da Lei 6.015/73, na inexistência de assinatura do titular do domínio na planta, este deve ser notificado pelo registrador para apresentar concordância ou impugnar o pedido. No caso de serem falecidos, interpreta-se que devem ser notificados seus herdeiros, uma vez que pelo princípio da saisine, com a abertura da herança, os bens e direitos passam a ser exercidos pelos herdeiros, independentemente do registro da partilha, que tem a função única de dar publicidade e estabilizar a partilha realizada. Destarte, falecidos os proprietários, são os herdeiros aqueles que devem ser notificados, sendo ônus do requerente apresentar ao registrador meios hábeis a demonstrar quem são estes herdeiros e como podem ser encontrados, permitindo-se a citação por edital somente quando seja comprovado que foram empregados todos os esforços possíveis para localização destes, com resultados infrutíferos. É requisito essencial para o prosseguimento do pedido extrajudicial a intimação dos titulares de domínio ou seus herdeiros, não sendo qualquer das justificativas apresentadas pelos requerentes suficientes para afastar tal exigência, não tendo sido apresentados também argumentos a permitir a notificação dos herdeiros por edital. Destaco, por fim, que a exceção prevista no Art. 13 do Provimento 65/17 do CNJ não se configurou no presente feito, pois os próprios requerentes aduzem que pretendem usucapião extraordinária, quando a existência de justo título é irrelevante, além de que não foram apresentadas provas da quitação das obrigações. Com referência ao segundo óbice, assim prevê o Art. 216-A, §10º, da Lei 6.015/73: "§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum." Portanto, havendo impugnação ao pedido extrajudicial, este deve ser encerrado, cabendo aos requerentes adequarem o pedido ao procedimento extrajudicial. Com base apenas na Lei 6.015/73, qualquer impugnação seria suficiente para obstar o reconhecimento extrajudicial de usucapião. Não obstante, nos itens 429 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, prestigiando-se os benefícios do procedimento extrajudicial, previu-se que a impugnação apresentada poderá ser considerada infundada. É dizer que não basta qualquer impugnação para obstar o pedido extrajudicial, sendo necessária uma impugnação minimamente qualificada, afastando-se aquelas meramente

protelatórias ou que evidentemente não seriam suficientes para afastar a prescrição aquisitiva. Nos termos do item 429.2: 429.2 - Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião 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 usucapião; e a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar. E a impugnação apresentada não se encaixa nas hipóteses acima previstas. Não se trata de impugnação cujo fundamento seja questão específica já analisada por este juízo, tampouco de hipótese de avanço sobre a propriedade, uma vez que os impugnantes não são confrontantes. Do mais, há exposição sumária dos motivos de discordância, sendo que a petição de fls. 233/240 traz questões referentes a inexistência de ocupação do imóvel para moradia e existência de comodato, além de na petição de fls. 443/451 haver menção ao pagamento de impostos pelos impugnantes, por meio de transferência de valores aos requerentes. Há, ainda, pedido de produção de provas para demonstrar-se a inexistência dos requisitos de usucapião pelos requerentes. Tais provas não haveriam de ser produzidas no âmbito extrajudicial: havendo plausibilidade nas alegações, o feito deve ser extinto e as provas produzidas judicialmente. Saliento que, sendo remetidos os autos a via judicial com tais fundamentos e, eventualmente, sendo reconhecido pelo juiz competente que estes não tinham qualquer base fática, sendo a impugnação meramente protelatória, nada impede a imposição de multa processual por litigância de má-fé contra os impugnantes, mas tal questão há de ser decidida na ação judicial. Finalmente, os impugnantes detêm a condição de interessados, sendo legítima sua capacidade para impugnar, sendo que demonstraram a condição de herdeiros dos proprietários tabulares. Pelas razões apresentadas, devem ser mantidos os óbices ao pedido extrajudicial. Com o trânsito em julgado da presente dúvida, os autos retornarão ao Oficial de Registro, que dará baixa na prenotação e lavrará relatório do processado, cabendo ao interessado buscar a via judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar tudo aquilo que processado perante a serventia extrajudicial, nos termos do decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano José Martins e Laura Tamaki Nagay Martins, mantendo o óbice relativo a intimação dos herdeiros dos proprietários tabulares e julgando fundamentada a impugnação de fls. 233/240, determinando o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que deverá arquivar o feito e cancelar a prenotação, cabendo ao interessado iniciar o procedimento judicial se assim entender pertinente, podendo aproveitar-se dos documentos já apresentados. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: SIMONE ROCCA D'ANGELO (OAB 150081/SP), HILDA MARIA DE OLIVEIRA (OAB 195207/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1118043-40.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Ivanize Maria da Conceição -

1ª Vara de Registros Públicos

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1118043-40.2018.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Ivanize Maria da Conceição - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ivanize Maria da Conceição, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Capital, pela qual Wilson Noboru Hachia, no estado civil de divorciado, alienou o imóvel objeto da matrícula nº 26.851. O óbice registrário refere-se à ausência da apresentação da escritura do pacto antenupcial. Esclarece o registrador que, nos termos do registro nº 05 da matrícula nº 26.851, o imóvel foi adquirido por escritura pública, onde constou o estado civil do alienante como solteiro, logo a alteração para divorciado é necessária a superação do óbice mencionado, nos termos do artigo 244 da Lei nº 6015/73. Juntou documentos às fls.04/31. Houve manifestação da suscitada à fl.35, acerca da obtenção do documento da escritura do pacto antenupcial (fls.36/37). O Ministério Público opinou pela extinção do feito pela perda do objeto (fl.38). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a informação da suscitada relativa à obtenção do documento exigido pelo Oficial para registro do título apresentado (fls.36/37), não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto, bastando que a suscitada apresente o documento junto à Serventia Extrajudicial para nova qualificação. Diante do exposto, julgo extinta a dúvida suscitada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ivanize Maria da Conceição, nos termos do artigo 485, IV do CPC. Deste

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1120534-20.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Elizabeth dos Ramos Teixeira -

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1120534-20.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Elizabeth dos Ramos Teixeira - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Elizabeth dos Ramos Teixeira em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o cancelamento dos usufrutos registrados nas matrículas nºs 5.647, 59.075, 72.462, 137.691, 137.712 e 139.137, tendo em vista o falecimento dos usufrutuários. Juntou documentos às fls.16/88. O título restou qualificado negativamente, pela exigência da apresentação da guia devidamente recolhida do ITCMD relativo ao cancelamento do usufruto, tendo em vista que, por ocasião da doação, referido imposto foi pago apenas sobre o valor de 2/3 do imóvel, restando o saldo remanescente sobre 1/3. Apresentou documentos às fls.96/100. Insurge-se a requerente do óbice apontado, sob a alegação de que não há previsão legal para o recolhimento exigido pela Registrador e que o Decreto Estadual nº 46.655/02 extrapolou os limite da sua competência legislativa, instituindo novo critério de tributação, o que é vedado pelos artigos 150, I CF e 97, I, CTN. Invoca várias decisões proferidas pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, afastando o óbice imposto. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.103/107). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os respeitáveis argumentos do registrador e da D Promotora de Justiça, bem a decisão deste Juízo no feito nº 1066337-86.2016.8.26.0100, referente à necessidade do recolhimento de 1/3 na instituição do usufruto por ato não oneroso, este entendimento foi recentemente reformado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça no Recurso Administrativo CGJ 0010952 - 51/2017-E, rel: Corregedor Geral da Justiça: Manoel Pereira Calças, in verbis: "Registro de Imóveis - Averbação de Cancelamento de usufruto pela morte da usufrutuária - Consolidação da propriedade do bem em nome do nu proprietário - Exigência de complementação do ITCMD, calculado e recolhido sobre 2/3 do valor do bem por ocasião da doação da nua propriedade - Exigência mantida pela Juíza Corregedora Permanente - Consolidação da propriedade que não caracteriza hipótese de incidência do tributo - Precedente desta Corregedoria Geral - Decreto Regulamentar nº 46.655/2002, que, na espécie extrapola seus limites - parecer pelo provimento do recurso" Conforme constou no corpo do mencionado Acórdão: "... Em situação idêntica , o então Juiz Assessor da Corregedoria, Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, apresentou parecer, devidamente aprovado Pelo Corregedor Geral da Justiça, Des. Luiz Elias Tâmbara: O recurso comporta provimento, merecendo acolhida os argumentos expedidos pela recorrente, em conformidade, inclusive, com decisão normativa do Ilustríssimo Senhor Coordenador da Administração Tributária do Estado de São Paulo, recentemente proferida (Decisão Normativa CAT - 10, de 22.06.2009 - DOE 23.06.2009, p.14). De acordo com a referida decisão normativa, que aprovou entendimento expresso na Resposta à Consulta nº 152/2008, de 13.05.2009: I - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de pessoa Jurídica, tendo em vista os requerimentos de averbação de cancelamento de usufruto decorrente de óbito do usufrutuário, indaga se as isenções do ITCMD referentes à transmissão de imóveis e valores, previstas no artigo 6º, I, alíneas "a" e "b", e I, alínea "a" da Lei nº 10.705/2000 aplicam-se à extinção do usufruto. 2 - para melhor entendimento da matéria transcrevemos o dispositivo constitucional que outorga aos Estados e ao Distrito Federal a competência para a instituição do Imposto sobre Transmissão 'Causa Mortis' e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD, nos seguintes termos: Art. 155 - Compete aos Estados e ao Distrito Federal instituir impostos sobre: I - transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos; 3 - No exercício desta competência , o estado de São Paulo instituiu o importo por meio da Lei nº 10.705/2000, que em seu artigo 2º dispõe: Art. 2º - O imposto incide sobre a transmissão de qualquer bem ou direito havido: I - por sucessão legítima ou testamentária, inclusive a sucessão provisória II - por doação; 4 - Conforme se verifica, no que se refere à transmissão em decorrência da morte, para a lei paulista, somente ocorre o fato gerador do ITCMD quando o de cujus transmitir bens ou direitos aos seus herdeiros, sejam eles legítimos ou testamentários, ou ao legatário. Tanto é assim que a Lei 10.705/2000, ao tratar dos contribuintes do imposto na transmissão causa mortis somente se refere ao herdeiro e ao legatário (artigo 7º, inciso I), não havendo qualquer previsão de exigência do imposto em relação àquele que recebe bem ou direito em decorrência da morte de outrem sem, no entanto, ser seu sucessor hereditário, ou em razão de testamento. 5 - É importante

destacar que o usufruto é sempre temporário, sendo que por força do artigo 1410, I, do Código Civil, no máximo será vitalício. Assim, sem prejuízo do disposto nos artigos 1.411 e 1.946 do Código Civil, o usufrutuário não transmite, por sucessão hereditária ou testamentária, o direito de usufruto. 6 - Neste sentido, com a morte do usufrutuário do imóvel, a propriedade plena se consolida na pessoa do nu proprietário. E na legislação paulista, não há previsão de incidência do ITCMD quando da consolidação da propriedade plena, ou quando da extinção do usufruto. 7 - Vale lembrar que o direito de propriedade, embora possa ser cindido quanto ao ser exercício, é uno. Em virtude da própria natureza temporária do usufruto, o verdadeiro proprietário do bem, em última análise, é o titular da nua propriedade, já que a extinção do usufruto é inevitável. 8 - Releva considerar também que, mesmo que se considere a consolidação da propriedade pela extinção do usufruto como uma transmissão de direitos, não se trata de transmissão hereditária ou testamentária de modo a ensejar a cobrança de ITCMD, ainda que, coincidentemente, o nu proprietário seja herdeiro legítimo ou usufrutuário. 9 - Assim, em conclusão, na situação apresentada não há incidência do ITCMD " (autos nº 2009/38005). Finalmente: "...Não há dúvida de que o artigo 31 do Decreto nº 46.655/2002, que regulamenta a Lei Estadual nº 10.705/2000, expressamente prevê a necessidade de complementação do ITCMD, por ocasião da consolidação da propriedade plena na pessoa do nu proprietário. Essa hipótese de incidência, todavia, diante dos limites estabelecidos pela Constituição Federal (artigo 155, 1, da CF3) e do silêncio absoluto da Lei Estadual que o instituiu, não poderia ser criada por decreto regulamentar". Ainda acerca da presente questão, o Egrégio Tribunal de Justiça da Capital já firmou posicionamento de não ser devido o recolhimento do imposto: "Apelação Cível. Mandado de Segurança. ITCMD. Cancelamento de usufruto, sem recolhimento do imposto. Admissibilidade. Tributo que deve incidir apenas nos casos de transmissão causa mortis e doação, nos termos do art. 155 da CF. Concessão da segurança em primeiro grau. Manutenção da r. Sentença. Precedente. Recurso não provido" (Apelação Cível nº 1018585-65.2016.8.26.0053. Rel: Des. Antonio Celso Faria - 8ª Camara de Direito Público, j: 19.10.2016). Em suma, a inconstitucionalidade do Decreto Estadual não é analisada nesta esfera administrativa, sendo certo que a exceção de limites estabelecidos viola o princípio da legalidade tributária, uma vez que não é possível exigir o pagamento de tributo sem lei que o institua. Por fim, deixo de dar caráter normativo à presente questão, já que a pretendida normatização deve ser realizada, se entender conveniente, pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. Logo, mostra-se incabível que seja dado caráter normativo e geral da forma requerida pelo Registrador. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Elizabeth dos Ramos Teixeira em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o cancelamento dos usufrutos registrados nas matrículas nºs 5.647, 59.075, 72.462, 137.691, 137.712 e 139.137. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ANTONIO ANGELO FARAGONE (OAB 20112/SP), VALDECI CODIGNOTO (OAB 41731/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1115439-09.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Manoel Valtevar Poladian -

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1115439-09.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Manoel Valtevar Poladian - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Manoel Valtevar Poladian, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da carta de sentença expedida nos autos do divórcio de Haigazun Sanazar e Ana Luiza Kalaydjianb Sanazar, referente à partilha do imóvel matriculado sob nº 72.269, atribuído exclusivamente à cônjuge virago. O óbice registrário refere-se à existência de duas ordens de indisponibilidades dos bens em nome de Haigazun, averbadas sob nºs 05 e 09, impedindo conseqüentemente o registro do título. Apresentou documentos às fls.03/87. O suscitado não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.88, todavia, manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial (fl.10). Argumenta que a determinação judicial de indisponibilidade deu-se em data posterior à sentença que decretou o divórcio, tornando Ana Luiza a única proprietária do imóvel. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.91/93). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial

(Apelação Cível n.413-6/7). 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 o procedimento de dúvida nº 0001748-75.2013.8.26.0337). Assim, a qualificação do título é feita no momento de sua apresentação e não quando homologada a partilha e o divórcio por sentença proferida pelo Juízo do feito em 26.06.2017, ocasião em que os interessados deixaram de promover o respectivo registro. Logo, apesar da partilha ser homologada antes da decretação da indisponibilidade dos bens do cônjuge (01.08.2017 e 30.05.2018 - fls.06 e 08), o título foi apresentado posteriormente, sendo certo que o gravame impede o registro da carta de sentença, devendo primeiramente os interessados formularem pedido de levantamento da ordem de indisponibilidade perante o Juízo Trabalhista que a decretou para posterior registro da transmissão da propriedade. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Manoel Valtevar Poladian, 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: MANOEL VALTEVAR POLADIAN (OAB 17010/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1120715-21.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Kelly Cristina Felipe Machado -

1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI
ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS**

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1120715-21.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Kelly Cristina Felipe Machado - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Kelly Cristina Felipe Machado, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de doação lavrada em 30.04.2018 pelo 30º Tabelião de Notas da Capital, por meio da qual Marcelo Augusto Paiva Pereira transmitiu por doação à sua mulher, ora suscitada, o imóvel matriculado sob nº 54.798. O título restou qualificado negativamente, tendo em vista tratar-se de doação entre cônjuges de imóvel clausulado com incomunicabilidade. Informa que Marcelo recebeu 50% do imóvel por doação de seus genitores, que impuseram as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, declarando na mencionada escritura que visavam com este ato que o imóvel permanecesse na família dos doadores. A outra metade foi recebida à título de permuta com sua irmã, permanecendo entretanto, as cláusulas restritivas mencionadas, por expressa sub-rogação do vínculo. De acordo com o Oficial, o registro do título afrontaria a vontade dos genitores de Marcelo, que instituíram os gravames. Juntou documentos à fls.05/64. A suscitada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.65, todavia, manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial (fls.05/16). Argumenta que o imóvel não está gravado com a cláusula de inalienabilidade, apenas com a incomunicabilidade e impenhorabilidade, logo, o donatário não estaria impedido de doar o respectivo imóvel, estando afastada a incidência das exceções previstas no parágrafo único do art. 1911 do Código Civil ao feito em testilha. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.69/71). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem o zelo e argumentos expostos pelo Registrador no presente procedimento, entendo que o óbice registrário deve ser afastado. Conforme consta da averbação nº 18 da matrícula nº 54.798, o imóvel foi gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, nos termos da escritura datada de 18.08.2008 (fls.45/46) por José Paiva Pereira e Olímpia Appendino Paiva Pereira, os quais transmitiram o imóvel por doação aos filhos Marcelo Augusto Paiva Pereira e Eliana Paiva Pereira Silveira Conceição, casada sob o regime da comunhão universal de bens com Luiz Fernandes Silveira Conceição. Neste contexto, Eliana, com anuência de seu marido, transmitiu por permuta a Marcelo, a parte ideal de 50% do imóvel pelo valor de R\$ 50.500,00, nos termos do registro nº 20 (fl.46). Ora, como é sabido a cláusula de impenhorabilidade estabelece que o bem não pode

ser objeto de penhora por dívidas contraídas pelo seu titular e a de incomunicabilidade tem o efeito de manter o bem separado, impedindo que o imóvel integre automaticamente o patrimônio do outro cônjuge como um dos efeitos do casamento. Verifica-se que a vontade dos instituidores, genitores do doador, foi de resguardar o patrimônio da família, impedindo que o bem fosse transmitido automaticamente e por causas alheias à vontade do donatário, fato é que se abstiveram de gravar o imóvel com a cláusula de inalienabilidade, o que pressupõe que não há qualquer impedimento para que o donatário disponha do imóvel por livre vontade. Decerto que a cláusula de inalienabilidade implica necessariamente a impenhorabilidade e a incomunicabilidade, todavia, estas não importam necessariamente naquela. Tal matéria foi tratada no Boletim do IRIB, nº 37, Seção "Perguntas e Respostas", p.3) e mencionada pelo ilustre Drº Ademar Fioranelli (registrador do 7º RI) em "Direito Registral Imobiliário, Coleção IRIB em Debate, Coordenador: Sérgio Jacomino: "Pergunta: Pode ser vendido um imóvel gravado com as clausulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade sem o cancelamento prévio dessas clausulas? Resposta: A resposta é afirmativa. O proprietário de um imóvel gravado tão somente com as clausulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade pode vendê-lo, sem necessidade do cancelamento prévio de tais clausulas. Essas duas clausulas tem interpretação restritiva. Não importam na de inalienabilidade e, tampouco, a toda evidência, impedem a alienação ou transmissão, a outra pessoa do imóvel de sua propriedade. Se o doador ou o testador (pois tais clausulas só podem ser impostas nos atos de doação ou em testamento)quisesse impedir a alienação ou a transmissão do imóvel, teria imposto a clausula de inalienabilidade. Se impôs apenas as clausulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade, evidentemente, não quis restringir a faculdade de dispor do móvel por parte do donatário. A cláusula de incomunicabilidade consiste em impedir que o imóvel doado ou testado integre a comunhão estabelecida com o casamento. Não repercute, evidentemente, sobre a outra clausula mais ampla. O titular do direito de propriedade de bem incomunicável nenhuma limitação sofre no poder de disposição (Orlando Gomes, Sucessões, n.139). A cláusula de impenhorabilidade objetiva tão somente, impedir que o imóvel doado ou legado venha a ser tomado por dívidas contraídas pelo donatário. Não impede, que ele venha a ser alienado espontaneamente. A alienação , portanto, de imóvel gravado com a clausula de impenhorabilidade ou com a de incomunicabilidade é livre e não depende do cancelamento de qualquer delas" (g.n) Logo, entendo que a doação do imóvel realizada por Marcelo não afronta a vontade dos intituidores do gravame, uma vez que se quisessem que o imóvel não pudesse ser alienado, instituiriam a clausula de inalienabilidade, o que não ocorreu. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Kelly Cristina Felipe Machado, e determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: DIEGO DA SILVA SOARES (OAB 278729/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1121216-72.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Jose Carlos Dunder -

1ª Vara de Registros Públicos

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS

JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1121216-72.2018.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Jose Carlos Dunder - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Carlos Dunder, após negativa de registro de formal de partilha na matrícula de nº 62.162 da citada serventia. O Oficial alega que consta do formal de partilha que foi transferida parte ideal de 1/2 do imóvel, quando a inventariada era titular apenas dos direitos e obrigações sobre o bem, não sendo sua proprietária, o que viola o princípio da continuidade. Entendendo tratar-se de erro material no título, possibilitou ao suscitado declarar que tinha conhecimento de que seriam transferidos apenas os direitos sobre o bem. Juntou documentos às fls. 06/174. O suscitado se manifestou às fls. 178/180, alegando que o compromisso de compra e venda que deu origem aos direitos da inventariada foi quitado, entendendo que a partilha adjudicou a propriedade plena do imóvel, tratando-se de coisa julgada que não poderia ser revista pelo Oficial. O Ministério Público opinou às fls. 203/205 pela procedência da dúvida. Resposta do suscitado às fls. 206/208. É o relatório. Passo a fundamentar e decidir. Inicialmente, o fato de ser o título judicial não o exime de qualificação pelo Oficial, porquanto é pacífico o entendimento jurisprudencial de que a ele cabe a análise formal, das peculiaridades extrínsecas do título, para verificação do cumprimento dos princípios registrais. Nesse sentido: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação

registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental " (Ap. Cível nº 31881-0/1) Portanto, o Formal de Partilha, ainda que de origem judicial, deve ser qualificado para verificar-se se está de acordo com a legislação pertinente. Neste ponto, o título apresentado, mesmo que formalmente em ordem, deve seguir o princípio da continuidade, previsto nos arts. 195 e 237, da Lei nº 6.015/73: "Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.; e Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro". Assim, por tal princípio, deve haver um encadeamento entre os registros na matrícula ou transcrição do imóvel, de modo que determinado direito só pode ser alienado ou transferido caso seu titular dele tenha disponibilidade, assim constatado no fólio registral, a evitar que qualquer pessoa transmita a terceiros mais direitos do que possui. Neste sentido, do que se extrai da matrícula do imóvel (fls. 163/174), Alice Alves Dunder é titular de "metade ideal dos direitos sobre o imóvel". Não é proprietária, portanto, mas apenas detentora dos direitos relativos ao compromisso de compra e venda noticiado na Av. 01. Deste modo, o plano de partilha não observou a realidade registral quando expôs que o de cujus era proprietária de 50% do imóvel (fl. 23), de modo que o formal de partilha homologado e apresentado para registro não está em consonância com o que consta na matrícula, impossibilitando o registro com base nos artigos acima citados. Nem se diga que com a quitação do compromisso de compra e venda a inventariada tornou-se proprietária. Isso porque não havendo registro, na matrícula, de tal fato, este não produz efeito perante terceiros e não tem o condão de transmitir a propriedade do bem, conforme teor do Art. 1.245 do Código Civil. Veja-se, neste sentido, que o compromisso de compra e venda acompanhado de prova de quitação não vale por si mesmo como título de propriedade, mas como título para o registro, conforme dispõe o §6º do Art. 26 da Lei 6.766/79. Ou seja, ainda que o compromisso esteja quitado, é necessário seu registro para que o promitente comprador passe a ser considerado proprietário. Na hipótese dos autos, não havendo este registro, o compromissário comprador assim deve ser considerado, sendo a inventariada titular tão apenas dos direitos advindos desse negócio jurídico. Nada impede que os titulares de direitos sobre o bem apresentem a prova de quitação perante o Oficial de Registro para qualificação da possibilidade de transferência da propriedade, conforme permite a Lei 6.766/79, hipótese na qual, acaso qualificado positivamente, o formal de partilha poderia ser registrado em cumprimento ao princípio da continuidade. Não é essa, contudo, a questão a ser analisada na presente dúvida, razão pela qual deixo de me manifestar sobre a possibilidade de tal registro. Nem se diga que na ação de inventário e partilha o juízo teria, ao homologar o plano, validado a declaração de propriedade do bem, levando à adjudicação a inventariada, permitindo o registro do formal de partilha na forma em que requerido. Isso porque, além de não ser o meio processual adequado para tal adjudicação, não participou do feito a titular de domínio e, mais importante, tal questão não foi expressamente analisada pelo magistrado, que apenas homologou o plano na forma em que apresentado, ou seja, com erro no tocante à titularidade do bem pela inventariada. Em outras palavras, não pode ser registrado formal de partilha que adjudicou bem que não era de propriedade do de cujus. Finalmente, revendo a nota devolutiva apresentada (fl. 07), deve-se afastar o entendimento do Oficial de que houve erro material no formal de partilha. O formal de partilha (fl. 23) é claro no sentido de que a inventariada era titular de 50% do bem. Quanto ao outro imóvel partilhado, constou expressamente a titularidade dos direitos e obrigações. Portanto, se do título apresentado consta uma propriedade inexistente, não pode ser ele interpretado, sob fundamento de erro material, que o que se está a partilhar é outra coisa. Tratando-se do núcleo do título (o próprio objeto partilhado), este deve ser interpretado literalmente, de modo que, ao contrário do sugerido pelo registrador, não basta a solicitação do suscitante para que o registro seja feito "considerando que foram partilhados a parte ideal", pois não é isso que consta do título apresentado. Para a realização do registro, deve o suscitante buscar a retificação do próprio formal de partilha, para que dele conste a realidade registrária acerca da titularidade de direitos sobre o bem ou, como exposto acima, buscar o registro da transferência definitiva da propriedade, para então registrar o formal de partilha do modo em que homologado, preservando assim a continuidade do registro. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Carlos Dunder para manter a negativa de registro do título, com observação. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: JOSE CARLOS DUNDER (OAB 67594/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 - Processo 1121498-13.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Marco Antonio Quilici Rabelo -

1ª Vara de Registros Públicos

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
JUIZ(A) DE DIREITO TANIA MARA AHUALLI**

ESCRIVÃ(O) JUDICIAL LIDIANE BARROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0007/2019 -

Processo 1121498-13.2018.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Marco Antonio Quilici Rabelo - Vistos. Trata-se de procedimento de dúvida suscitado pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento Marco Antônio Quilici Rabelo, que pretende o registro de escritura de compra e venda pela qual adquire do Banco Bradesco S/A. o imóvel matriculado sob nº 232.858. O Oficial informa que a titularidade dominial ao transmitente Banco Bradesco se deu na averbação de nº 5 da matrícula, por meio da consolidação da propriedade em virtude da não purgação da mora da devedora fiduciante ASAA Comércio de Aromatizantes LTDA. Na citada averbação, o banco ficou responsável por efetuar os leilões extrajudiciais (fls. 112). Entretanto, quando da tentativa de registro da compra e venda por leilão, o Registrador emitiu nota devolutiva informando da necessidade da apresentação do comunicado ao devedor mediante correspondência dirigida ao endereço eletrônico e a todos os endereços físicos constantes do contrato, posto que o comunicado apresentado (fls. 16/18) não engloba nem o endereço eletrônico, nem o endereço do próprio imóvel leiloado o que representa violação ao art. 27 da Lei 9514/97, acrescido pela Lei 13.465/17, que prevê a obrigatoriedade da comunicação e direito de preferência ao fiduciante no caso de leilões. Citou como precedente o processo julgado nesta vara sob nº 1078401-60.2018.8.26.0100. O interessado manifestou-se às fls. 114/120. Afirma que o presente procedimento não versa sobre a mesma questão tratada no processo citado pelo Registrador, uma vez que aquele tratava da aplicação do artigo 27 da referida lei. Nesse caso, entende que o artigo foi cumprido pela intimação dos devedores nos endereços constantes do contrato, sendo de responsabilidade do devedor a atualização do contrato com a informação de possíveis novos endereços. O Banco Bradesco S/A juntou impugnação às fls. 122/133. Aduz que o objetivo de comunicar o devedor é apenas de dar ciência das datas designadas para leilão. Afirma ainda que a exigência de comprovação de recebimento da comunicação para averbação dos leilões é exigência desarrazoada do Registrador. O Ministério Público juntou parecer às fls. 181/185, opinando pela procedência da dúvida e manutenção do óbice ao registro. É o relatório. Decido. Com razão o Ministério Público e o Oficial. Ao contrário do que afirma o interessado, o caso em questão em muito se assemelha ao procedimento avaliado por este Juízo. Isso porque além da discussão acerca da aplicação ou não do artigo 27 da Lei 9514/97, traz ainda o debate da tentativa efetiva de comunicação do devedor em todos os endereços disponíveis. Assim, cito trecho da decisão anterior: "Desse modo, o leilão deveria ter sido feito em conformidade ao citado dispositivo, que traz em seu conteúdo o que segue: Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. (...) § 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) § 2º-B. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) Isso posto, a notificação ao devedor deve ocorrer em conformidade com a Lei vigente. Correto está o Oficial em exigir o estrito cumprimento do procedimento legal para efetivação do registro. No caso em debate, a notificação ao devedor deu-se somente em um dos endereços, quando o artigo acima referido exige que a correspondência seja dirigida aos endereços constantes no contrato, pelo que deduzo que todos os endereços contidos no documento devem ser incluídos. " (Processo nº 1078401-60.2018.8.26.0100) Em suma, permanece o entendimento de que há necessidade de tentativas efetivas de comunicação ao devedor, para que este tenha ciência, mas, acima disso, para que possa optar por exercer ou não seu direito de preferência no leilão. Assim, infundada a alegação de que a simples comunicação sem a apresentação de comprovante e sem a tentativa de intimação em todos os endereços possíveis, inclusive o endereço do próprio imóvel é suficiente para assegurar o direito do devedor. Desse modo, correto o Registrador ao exigir comprovantes de comunicação em todos os endereços disponíveis, com vistas a respeitar o disposto no art. 27 da Lei Federal. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis a requerimento de Marco Antônio Quilici Rabelo, mantendo o óbice registrário. Não há custas, despesas processuais ou honorários advocatícios advindas deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CRISTIANO FRANCO BIANCHI (OAB 180557/SP)