



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**15/01/2019**

Edição N° 007



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

### DICOGE EDITAL

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA 14ª VARA CRIMINAL CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

### DICOGE PARECER N.º 1/2019-J

ORDEM DE SERVIÇO ESTIPULANDO METAS PARA INTEGRANTES DO SETOR TÉCNICO DE SOROCABA

### DICOGE â€” COMUNICADO CG N.º 38/2019

PROCESSO N.º 2018/129740 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



## 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

PAUTA PARA A 40ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

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

Edital de Bem de Família

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO N.º 0011/2019 - Processo 0087774-69.2017.8.26.0100

Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Antonio Paparella - Alcides Leite de Gouvea Filho - - Nilva Leite Gouvea

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO N.º 0011/2019 - Processo 1000047-25.2018.8.26.0228

Pedido de Providências - Atos Unilaterais - Aloha Asset Management Ltda

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO N.º 0011/2019 - Processo 1035594-25.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Zilda Caldeira Sobrado - Geni Rodrigues Pontes - - Municipalidade de São Paulo

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO N.º 0011/2019 - Processo 1064285-54.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Lindinalva Lima Leonardo - Municipalidade de São Paulo

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO N.º 0011/2019 - Processo 1103364-35.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Claudia Muro Bellandi

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO N.º 0011/2019 - Processo 1104692-97.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Municipalidade de São Paulo - - Caixa Econômica Federal - Gerência de Habitação de SP/SP

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO N.º 0011/2019 - Processo 1105025-49.2018.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo da Silva Dias

### 1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0088114-76.2018.8.26.0100

Pedido de Providências Reqte: Juízo da Vara do Trabalho de Taquaritinga TRT 15ª Região Interesdo.: 15º Oficial de Registro de Imóveis

## DICOGE EDITAL

# CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA 14ª VARA CRIMINAL CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

DICOGE

EDITAL

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA 14ª VARA CRIMINAL CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO ORDINÁRIA na 14ª VARA CRIMINAL CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL no dia 16 (dezesesseis) de janeiro de 2019 (dois mil e dezenove), com início às 10 (dez) horas. FAZ SABER, ainda, que a audiência com o Corregedor Geral da Justiça dar-se-à naquele mesmo dia às 10 (dez) horas, convidados todos os Magistrados da referida unidade judicial, do Fórum e demais partícipes das atividades judiciárias (Ordem dos Advogados do Brasil, Defensoria Pública, Ministério Público, etc.). FAZ SABER, outrossim, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária. Edital expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 11 (onze) de janeiro de 2019 (dois mil e dezenove). Eu, Claudia Braccio Franco Martins, Diretora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO  
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

## DICOGE PARECER N.º 1/2019-J

# ORDEM DE SERVIÇO ESTIPULANDO METAS PARA INTEGRANTES DO SETOR TÉCNICO DE SOROCABA

DICOGE

PARECER N.º 1/2019-J

Processo nº 2018/203618

ORDEM DE SERVIÇO ESTIPULANDO METAS PARA INTEGRANTES DO SETOR TÉCNICO DE SOROCABA - Ausência de ilegalidade, ao menos em análise primária que a fase do procedimento enseja - Indeferimento do pedido de suspensão liminar da OS 02/2018 da Vara da Infância e da Juventude de Sorocaba, deduzido pela AASPTJ-SP.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de procedimento administrativo manejado pela Associação dos Assistentes Sociais e Psicólogos deste E. Tribunal, solicitando revogação da Ordem de Serviço nº 02/2018, da Vara da Infância e da Juventude de Sorocaba, que estabeleceu meta mensal individual de relatórios e laudos para integrantes do Setor Técnico local.

Sustentou ilegalidades resultantes da OS aludida, ao estabelecer parâmetros de produtividade que se revelariam equivocados. Versou sobre as diversas funções a serem desempenhadas por integrantes do Setor Técnico e requereu ordem liminar de suspensão da medida.

É o relatório.

Preambularmente, cumpre observar que a edição de Ordens de Serviço, com intuito de orientar e disciplinar a atividade de servidores, é atividade inerente à função correccional de Magistradas e Magistrados, nos explícitos termos do art. 5º, §1º, das NSCGJ:

"§ 1º No desempenho da função correcional, poderão ser editadas ordens de serviço e demais atos administrativos de orientação e disciplina, corrigidos os erros e sancionadas as infrações, após regular procedimento administrativo disciplinar, sem prejuízo de apurações civis e criminais."

De outro bordo, evidente que o número estipulado como meta considerou as demais funções a serem desempenhadas pelo Setor Técnico. A uma, pela larga experiência das MM. Juízas signatárias e dos MM. Juízes signatários da OS atacada. A duas, porque expressamente mencionadas nos arts. 802 a 807 das NSCGJ, de ciência impositiva a quem trabalhe nesta E. Corte.

Aliás, o conhecimento acerca dos atos praticados por integrantes do Setor Técnico, previamente à elaboração do laudo, também decorre do item 5 da OS em voga, ao prever, como meio de justificar eventual impossibilidade de atingir a meta estipulada, a apresentação de "calendário em que constem as atividades diárias realizadas no mês em referência".

Frise-se, neste passo, a previsão de metas intermediárias, até que se alcance o patamar mensal entendido pelas Ilustres Signatárias e pelos Ilustres Signatários como razoável, de modo a permitir gradual adaptação das Sras. Técnicas e dos Srs. Técnicos à nova metodologia de trabalho.

Nem se olvide que as metas finais não são absolutas. Com efeito, os itens 5 e 6 da OS em questão cuidaram de traçar a possibilidade de justificação, por parte do Servidor ou da Servidora, para os meses em que o objetivo previsto não for alcançado.

O contestado item 7, a seu turno, parece vir em desaforo de Técnicas e Técnicos que tenham desempenhado boa parte das medidas prévias essenciais para a elaboração de laudo, que, em seguida, revele-se desnecessário por conta de conciliação obtida pelas partes.

O essencial labor dos Setores Técnicos há de ser feito com cautela, e tem por pressuposto análises acuradas, individualizadas, decerto. E os quadros desta Egrégia Corte, neste particular, estão deveras reduzidos, a assoberbar o cotidiano de Psicólogos, Psicólogos e Assistentes Sociais, o que, à evidência, há de ser considerado.

Não obstante, a incorporação, na dinâmica institucional, da cultura da melhoria e da adaptação contínuas é um dos instrumentos de gestão elencados às expressas no art. 4º, IV, a, das NSCGJ:

"Art. 4º Para a efetivação da missão, observância dos princípios e medidas institucionais contidos neste capítulo, os órgãos subordinados à Corregedoria Geral da Justiça adotarão, de imediato, os seguintes instrumentos de gestão:

IV - a incorporação, na dinâmica institucional:

a) da cultura da melhoria e da adaptação contínuas;"

Em síntese, ao menos em análise prefacial que a fase do procedimento enseja, e sem prejuízo de eventual reapreciação do tema depois de ouvidos os interessados, quando do final julgamento do feito, não se nota, neste momento, qualquer irregularidade que resulte flagrante.

Seguem assegurados, ademais, o contraditório e a ampla defesa ao Servidor ou à Servidora que eventualmente se vejam processados administrativamente em razão de eventual descumprimento da referida OS. Os fatos que derem azo à instauração de procedimento disciplinar poderão ser especificamente debatidos nos autos próprios, se o caso, de modo que tampouco periculum in mora se percebe, a afigurar recomendável o indeferimento da liminar.

Por todo o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de V. Exa. é pelo indeferimento da liminar postulada, ouvindo-se as Sras. Técnicas e os Srs. Técnicos da Comarca de Sorocaba, no prazo de 10 dias, e, em seguida, as Ilustres Magistradas e os Ilustres Magistrados signatários da OS em comento, nos 10 dias subseqüentes.

Sub censura.

São Paulo, 8 de janeiro de 2019.

(a) Iberê de Castro Dias

Juiz Assessor da Corregedoria

DECISÃO: Aprovo o parecer retro para, por seus fundamentos, indeferir a liminar postulada.

Ouçam-se as Sras. Técnicas e os Srs. Técnicos da Comarca de Sorocaba, no prazo de 10 dias. Em seguida, ouçam-se as Ilustres Magistradas e os Ilustres Magistrados signatários da OS em comento, nos 10 dias subseqüentes.

Publique-se na íntegra.

São Paulo, 9 de janeiro de 2019.

(a) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO  
Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE **COMUNICADO CG Nº 38/2019**

## **PROCESSO Nº 2018/129740 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

DICOGE

COMUNICADO CG Nº 38/2019

PROCESSO Nº 2018/129740 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Corregedoria Geral da Justiça divulga para ciência aos MM. Juízes Corregedores Permanentes e aos senhores responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro do Estado de São Paulo, decisão proferida no Pedido de Providências - CNJ nº 0006206-30.2018.2.00.0000 datada de 18 de dezembro de 2018.

Clique aqui e veja a decisão

[↑ 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 14/01/2019, no uso de suas atribuições legais, exarou os seguintes despachos:

CAPITAL - DIREITO PRIVADO - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 13/12/2018, a partir das 17 horas, no Prédio do Direito Privado, sito à Rua Conselheiro Furtado, nº 503 - Centro.

CAPITAL - FORO REGIONAL III - JABAQUARA/SAÚDE - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 11/01/2019, a partir das 18h20.

GUARULHOS - suspensão do atendimento ao público externo e dos prazos processuais do 4º Ofício Cível e do 2º Ofício Criminal, no período de 18 a 25/01/2019, sem prejuízo das audiências já designadas e da apreciação das medidas urgentes.

UBATUBA - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 07/01/2019, a partir das 16 horas.

UBATUBA - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 08/01/2019, a partir das 15 horas.

## SEÇÃO II CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

# PAUTA PARA A 40ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

## SEÇÃO II

### CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

#### Subseção I

#### Próximos Julgamentos

#### SEMA 1.1.3

#### PAUTA PARA A 40ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA (PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

01. Nº 21.104/2018 - PERMUTA solicitada pelos Doutores OTAVIO TIOITI TOKUDA, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jacareí e LUCIENE DE OLIVEIRA RIBEIRO MALTA, Juíza de Direito Titular II da 10ª Vara da Fazenda Pública Central.

#### NÚCLEO PERMANENTE DE MÉTODOS CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

#### INSTALAÇÃO DE CEJUSC

02. Nº 196.840/2018 - OFÍCIO solicitando formalmente a Instalação do Posto do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania da COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - POSTO POLÍCIA MILITAR.

#### EXPEDIENTE DIVERSO

03. Nº 1.829/2004 - SPG 1.4.2 - REQUERIMENTO do MM. Juiz de Direito Coordenador da Unidade Regional do DEECRIM da 8ª RAJ de São José do Rio Preto solicitando, entre outras medidas, a mudança de estrutura do referido DEECRIM de estrutura I para III, de acordo com o Provimento nº 2.140/2013.

#### AUXÍLIO-SENTENÇA

04. Nº 63.706/2010; 05. Nº 99.844/2011; 06. Nº 93.551/2015; 07. Nº 180.207/2015; 08. Nº 90.581/2017; 09. Nº 191.134/2018.

#### AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA

10. Nº 173.140/2015 - Doutora TAIANA HORTA DE PÁDUA PRADO, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Taquaritinga.

#### EXPEDIENTES DIVERSOS

11. Nº 144.350/2014 - OFÍCIO da Doutora ROBERTA DE OLIVEIRA FERREIRA LIMA, Juíza de Direito da 2ª Vara Criminal da Comarca de Avaré, solicitando a cessação de sua designação junto à Unidade Regional do Departamento Estadual de Execução Criminal - DEECRIM da 3ª Região Administrativa Judiciária - Bauru.

12. Nº 461/1990 - DICOGE 1.1 - EXPEDIENTE referente ao remanejamento das Corregedorias Permanentes da Comarca de Catanduva.

13. Nº 838/1998 - DICOGE 1.1 - EXPEDIENTE referente à atribuição da Corregedoria Permanente do Setor das Execuções Fiscais na Comarca de Pedreira.

---

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

### Edital de Bem de Família

Registros Públicos

1ª Vara de Registros Públicos

EDITAL DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA

GEORGE TAKEDA, 3º 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, nesta data, lhe foi apresentada para registro, por NATHALIA GERGOS EL DIB RAHAL, casada com JOSE ROBERTO RAHAL, a escritura lavrada no 23º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4045, página 385, em data de 22 de outubro de 2018, pela qual a referida, NATHALIA GERGOS EL DIB RAHAL, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade registro geral n.º 28.803.698-0-SSP/SP, inscrita no CPF. sob n.º 280.819.568-08, casada em 30/11/2006, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, (termo de casamento n.º 30.688, livro B-104, folha 292, do Cartório de Registro Civil do 8º Subdistrito Santana, desta Comarca, e escritura de pacto antenupcial lavrada neste Tabelionato, em 28/09/2006, livro 2815, páginas 169, registrada sob nº 6852, livro 3 de Registro Auxiliar do 3º Registro de Imóveis da Capital), com JOSE ROBERTO RAHAL, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade registro geral n.º 35.253.760-SSP/SP, inscrito no CPF. sob n.º 278.676.568-47, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Francisca Julia, n.º 539, apartamento 41, INSTITUIU 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 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, consistente no APARTAMENTO SOB N.º 41 (QUARENTA E UM), localizado no 4º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAVEIRO, situado na rua Francisca Julia, 539, cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, como contribuinte n.º 072.223.0240- 9. Dito imóvel foi havido pela outorgante instituidora da seguinte forma: por força da escritura de 21 de agosto de 2006 do 23º tabelião de Notas desta Capital (livronº 2.794, paginas 197/200), conforme registro n.º 5 feito em 27/03/2007 na citada matrícula nº 87.963, do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; - 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 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, situado à rua Jacareí, nº 23 Bela Vista, no horário das 9:00 às 16:00 horas. São Paulo, \_\_\_\_ de dezembro de 2018.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0011/2019 - Processo 0087774-69.2017.8.26.0100

### Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Antonio Paparella - Alcides Leite de Gouvea Filho - - Nilva Leite Gouvea

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 0011/2019 -

Processo 0087774-69.2017.8.26.0100 (processo principal 0218223-33.2008.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Antonio Paparella - Alcides Leite de Gouvea Filho - - Nilva Leite Gouvea - 1- Intimem-se os executados, por publicação, para que, nos termos do art. 523 do CPC, pague o débito indicado, no prazo de 15 dias, acrescido de custas, correspondentes a 1% sobre o valor fixado na sentença (art. 4º inciso III da Lei Estadual 11.608/2003). Ressalta-se que o valor destinado às custas deve ser recolhido separadamente em guia DARE-SP. 2 - Atente-se a parte executada para efetuar o depósito nos autos do CUMPRIMENTO DA SENTENÇA, vez que os autos principais encontram-se no arquivo provisório. 3 - Fica o executado também intimado do prazo para oferecer impugnação ao cumprimento de sentença, nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, que dispõe que "transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o

executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação". 4 - Decorridos os dois prazos do Item 1 e 2, voltem conclusos, quando, no caso de não pagamento e/ ou rejeição de eventual impugnação, o débito será acrescido de multa de 10%, além de honorários de advogado de 10%, ambos sobre o valor atualizado do débito, começando, de imediato, atos de penhora e expropriação. 5 - Caso transcorrido o prazo do Item 1 com pagamento voluntário, vista à parte exequente, para que se manifeste sobre o depósito. I. - ADV: ALCIDES LEITE DE GOUVEA FILHO (OAB 21647/SP), JOSIELE RIBEIRO GOUVEIA (OAB 237574/SP), NILVA LEITE GOUVEA (OAB 68205/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0011/2019 - Processo 1000047-25.2018.8.26.0228**  
**Pedido de Providências - Atos Unilaterais - Aloha Asset Management Ltda**

**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 0011/2019 -**

Processo 1000047-25.2018.8.26.0228 - Pedido de Providências - Atos Unilaterais - Aloha Asset Management Ltda. - Vistos. Verifico que a jurisdição encontra-se exaurida com o advento da sentença de fl.153. Assim, aguarde-se eventual interposição de recurso. Decorrido o prazo, certifique-se a z. Serventia o transito em julgado da decisão e remetam-se os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ADRIANA ANTONUCCI SILVEIRA (OAB 200764/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0011/2019 - Processo 1035594-25.2018.8.26.0100**  
**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Zilda Caldeira Sobrado -**  
**Geni Rodrigues Pontes - - Municipalidade de São Paulo**

**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 0011/2019 -**

Processo 1035594-25.2018.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Zilda Caldeira Sobrado - Geni Rodrigues Pontes - - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de retificação de registro proposto por Espólio de Zilda Caldeira Sobrado em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital. Relata o interessado que levou a registro carta de adjudicação contendo consolidação da propriedade dos imóveis herdados em decorrência da morte de seu cônjuge. Contudo, foi informado da necessidade de retificar o registro da área das transcrições nº 60.679 e 62.669, uma vez que estão em duplicidade com a transcrição matrícula 113.250 (antiga transcrição 62.998). Afirma que a duplicidade foi causada por erro de registro, uma vez que a matrícula descreve o lote 8 da quadra 2 mas o classifica como o lote 6, enquanto as transcrições referem-se ao real lote 6 da quadra 2, de sua titularidade. Quando da tentativa de correção, recebeu nota devolutiva do Oficial, que aduziu ser impossível a retificação de ofício, havendo necessidade de análise judicial. O Oficial manifestou-se às fls. 96/99 para informar que o imóvel matriculado sob nº 113.250 de fato está descrito como pertencendo ao lote 6. Entretanto, ao verificar o número do contribuinte cadastrado no Fisco Municipal (nº 059.193.0025-6) há informação de que se trata do lote 8 da quadra 2. Há manifestação do Ministério Público para pedir esclarecimentos ao Oficial e para solicitar intimação da Municipalidade e dos proprietários constantes na matrícula 113.250, a que o Oficial respondeu às fls. 108/110 para informar que há

duplicidade de registro entre as transcrições 60.679 e 62.998. Relata ainda que levando em consideração o lançamento tributário e número do prédio (nº 51) a parte do lote 8 de fato corresponderia ao imóvel matriculado sob nº 113.250. Às fls. 130/132 há manifestação da proprietária do imóvel de matrícula nº 113.250, que informa desconhecer erro material no registro e relata ter adquirido o imóvel de Anis Hassun. Às fls. 162/163 a Municipalidade apresentou impugnação aduzindo que a retificação implica em avanço sobre os próprios municipais. O interessado às fls. 168 concordou com as ponderações da Municipalidade e juntou plantas e Memorial com as retificações solicitadas (fls. 169/173). A Municipalidade (fls. 188/189), o Oficial (fls. 198/199) e a proprietária do imóvel de matrícula 113.250 (fls. 205) concordaram com a retificação. O Promotor de Justiça opinou pela procedência do pedido (fls. 209/210). É o relatório. Decido. Pretende o requerente a retificação da descrição do imóvel matriculado sob nº 113.250 . Dentro da esfera desta Corregedoria Permanente, examina-se apenas se a impugnação é ou não fundamentada, nos termos do § 5º, do art. 213, da Lei nº 6015/73. Em caso positivo, o procedimento é extinto, e as partes, remetidas às vias ordinárias, pois nada de contencioso se resolve aqui; em caso negativo, acolher-se-á o pedido da requerente. Conforme ensina Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do principio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexistência do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade". (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método). Para que o registro imobiliário exprima a realidade fática, vem admitindo a jurisprudência a retificação de área em casos tais: "CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - ARTS. 212 E 213 DA LEI 6.015/73 - ACRÉSCIMO DA ÁREA REPORTADA AO IMÓVEL SEM EXTRAPOLAR AS DIVISAS - ADEQUAÇÃO DO REGISTRO CARTORÁRIO À REALIDADE FÁTICA - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS CONFRONTANTES - PREJUÍZO A TERCEIROS NÃO EVIDENCIADO - IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO AFASTADA - PRECEDENTES DO STJ - JULGAMENTO DO MÉRITO - APLICABILIDADE DO ART. 515, § 3º, DO CPC - RETIFICAÇÃO PROCEDENTE - RECURSO PROVIDO". "Na linha de precedentes da Corte, é possível a retificação do registro, para acréscimo de área, de modo a refletir a área real do imóvel, desde que não haja, como no caso, impugnação dos demais interessados" (Resp n.º 203205, Min. Carlos Alberto Menezes Direito). (Ap. Cív. n. , de Indaial, rel. Marcus Tulio Sartorato, 3ª Câmara Direito Civil, em 27/01/06). Na presente hipótese, restou comprovado que o imóvel de matrícula nº 113.250 descrito como pertencente ao lote 6, na verdade pertence ao lote nº 8, de modo que é necessária a retificação para que o registro corresponda à realidade fática. Uma vez que houve notificação dos confrontantes, bem como da Municipalidade e que não há impugnação ao pedido, não resta óbice à retificação. Diante do exposto, julgo procedente o pedido formulado por Espólio de Zilda Caldeira Sobrado em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino a retificação da matrícula 113.250 para constar que pertence ao lote 8 do loteamento Vila Maluf. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), RENATA LUCAS GUERATTO (OAB 309375/SP), ROSELI FATIMA ALVES LUCAS GUERATTO (OAB 77198/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), WILSON ROBERTO MACHADO (OAB 287734/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0011/2019 - Processo 1064285-54.2015.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Lindinalva Lima Leonardo - Municipalidade de São Paulo**

**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 0011/2019 -**

Processo 1064285-54.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Lindinalva Lima Leonardo - Municipalidade de São Paulo e outros - - os autos aguardam manifestação da requerentes sobre as notificações negativas de fls. 268/269, 272, 273, 277, 279 e 291, apresentando, se o caso, novos endereços. Prazo: 10 dias - ADV: MARCIA APARECIDA FLEMING MOTA (OAB 173723/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0011/2019 - Processo 1103364-35.2018.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Claudia Muro Bellandi**

**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 0011/2019 -**

Processo 1103364-35.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Claudia Muro Bellandi - a partir da publicação desta certidão estes autos serão remetidos ao Sr. 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, onde as partes interessadas no registro e/ou averbação devem se dirigir para as providências necessárias ao seu cumprimento, esclarecendo que os autos permanecerão por 30 (trinta) dias na referida Serventia, em cumprimento à Portaria Conjunta nº 01/2008.Nada Mais. - ADV: MIRELLA MURO SILVESTRI (OAB 96895/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0011/2019 - Processo 1104692-97.2018.8.26.0100**

**Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel -  
Municipalidade de São Paulo - - Caixa Econômica Federal - Gerência de Habitação  
de SP/SP**

**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 0011/2019 -**

Processo 1104692-97.2018.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Municipalidade de São Paulo - - Caixa Econômica Federal - Gerência de Habitação de SP/SP - Vistos. Fls.219/224: Abra-se vista ao Ministério Público, após tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), TIAGO MASSARO DOS SANTOS SAKUGAWA (OAB 245676/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0011/2019 - Processo 1105025-49.2018.8.26.0100**

**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo da Silva Dias**

**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 0011/2019 -**

Processo 1105025-49.2018.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo da Silva Dias - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Ricardo da Silva Dias em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro do formal de partilha dos bens deixados por Maria Alice da Silva Dias Cardoso, expedido pelo MMº Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões da Capital (processo nº 0068030-64.2012.8.26.0100), referente ao imóvel matriculado sob nº 27.133. Após a superação do óbice concernente à necessidade de apresentação da certidão do registro da escritura de pacto antenupcial da herdeira Jupira de Ramos Dias Sanches, restou apenas uma exigência, a ausência de apresentação do formal de partilha dos bens deixados por seu cônjuge pré morto, Plínio Paes Barreto Cardoso, uma vez que apesar de serem casados sob o regime da separação obrigatória de bens (artigo 258, parágrafo único, II do CC/1916), os bens adquiridos na constância do casamento se comunicariam, nos termos da Súmula 377 do STF. Juntou documentos às fls.121/360. Insurge-se o suscitante do óbice imposto, sob o argumento de que o imóvel mencionado foi adquirido única e exclusivamente por Maria Alice, casada à época da aquisição no regime da separação obrigatória de bens, sendo que não constou da escritura a nomenclatura "compradores". Apresentou documentos às fls.17/111. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida, autorizando conseqüentemente o registro pretendido (fls.364/367). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista o documento juntado à fl.18, defiro ao requerente a prioridade na tramitação do feito. Anote-se, tarjando os autos. Em que pesem os argumentos expostos pela D. Promotora de Justiça, entendo que na presente hipótese deverá ser mantido o óbice registrário. 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 assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Cite-se, por todas a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto 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". Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão judicial para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Portanto, superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito. No caso em tela, embora casados sob o regime da separação obrigatória de bens, de acordo com a escritura de venda e compra (fls.355/357), o imóvel objeto da matrícula nº 27.133 foi adquirido na constância do casamento a título oneroso, presumindo-se a ocorrência de esforço comum dos cônjuges e conseqüentemente a incidência da Súmula 377 do STF, segundo a qual: "No regime de separação legal de bens, comunicam-se os adquiridos na constância do casamento". Neste contexto entendo que a simples alegação do suscitante de ter constado na escritura a nomenclatura de "compradora", por si só não afasta a comunicação, sendo que caberia a ela provar a sua contribuição unilateral para a evolução patrimonial. Não houve a juntada de qualquer prova neste sentido, o que não afasta a presunção mencionada, devendo o interessado, como bem observado pelo Registrador, comprovar que o imóvel foi adquirido por apenas um dos cônjuges, nas vias ordinárias, com ampla dilação probatória. Ressalto que tal tema foi objeto de recente decisão proferida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, nos autos do Recurso Administrativo nº 1065469-74.2017.8.26.0100, cujo parecer foi expedido MMº Juiz Assessor da Corregedoria Drº Iberê de Castro Dias: "Registro Civil de Pessoas Naturais - Casamento pacto antenupcial - separação obrigatória - estipulação de afastamento da Súmula 377 do STF - Possibilidade. Nas hipóteses

em se impõe o regime de separação obrigatória de bens (art.1641 do CC), é dado aos nubentes, por pacto antenupcial, prever a incomunicabilidade absoluta dos aquestos, afastando a incidência da Súmula 377 do Excelso Pretório, desde que mantidas todas as demais regras o regime de separação obrigatória. Situação que não se confunde com a pactuação para alteração do regime da separação obrigatória, para o de separação convencional de bens, que se mostra inadmissível". Não houve a juntada de qualquer documento, ou pacto antenupcial, afastando a incidência da Súmula 377 STF ou estipulando que o bem não se comunicaria. Logo, o respectivo formal de partilha não pode ter ingresso ao fôlio real até que adequado à partilha do cônjuge pré morto, a permitir a perfeita formalização do ato registrário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada por Ricardo da Silva Dias em face do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, 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: LUCIANO DE FREITAS SIMÕES FERREIRA (OAB 167780/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 0088114-76.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências Reqte: Juízo da Vara do Trabalho de Taquaritinga TRT 15ª Região Interesdo.: 15º Oficial de Registro de Imóveis**

**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 - Imprensa Manual -**

0088114-76.2018.8.26.0100 Pedido de Providências Reqte: Juízo da Vara do Trabalho de Taquaritinga TRT 15ª Região Interesdo.: 15º Oficial de Registro de Imóveis Sentença (fls.38/39): Vistos. Trata-se de comunicação enviada a esta Corregedoria Permanente pelo MMº Juízo da Vara do Trabalho de Taquaritinga, acerca da negativa do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro da penhora on line, referente ao processo nº 0000146-78.2011.5.15.0142, no qual figuram como exequente Basílio Antonio Del Vechio e executada Rápido Transporte Guido LTDA, tendo sido penhorados os imóveis objeto das matrículas nºs 98.865 e 98.866 de propriedade de São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo, antes denominada Empresa Municipal de Urbanização - EMURB. Juntou documentos às fls.02/10. A negativa se deu por não constar a executada Rápido Transporte como detentora de direitos sobre os imóveis mencionados. Esclarece o Registrador que a atual titular dos bens penhorados é São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo, logo, a realização do ato registrário feriria o princípio da continuidade. Todavia, com a posterior decisão do MMº Juiz do Trabalho, declarando que a responsabilidade patrimonial com relação ao titular dos imóveis em questão é da empresa São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo (fls.06/09), entende o registrador que é possível proceder as averbações das penhoras. Apresentou documentos às fls.15/33. O Ministério Público opinou pela extinção do feito pela perda do objeto (fl.37). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a concordância do Oficial em proceder ao registro da penhora on line após a decisão do MMº Juízo da Vara do Trabalho de Taquaritinga, reconhecendo ser da empresa São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo, atual proprietária dos imóveis penhorados, a responsabilidade patrimonial (fls.12/14), não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Ressalto que em relação à conduta do registrador, não há medida censória a ser adotada por esta Corregedoria Permanente, uma vez que o Delegatário zelou pelos princípios que norteiam os atos registrários, dentre eles o da continuidade, segundo o qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Diante do exposto, julgo extinto o feito, nos termos do artigo 485, IV do CPC, e determino o arquivamento dos autos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeça-se ofício ao MMº Juízo da Vara do Trabalho de Taquaritinga - TRT da 15ª Região, comunicando desta decisão. P.R.I.C. São Paulo, 09 de janeiro de 2019. Tania Mara Ahualli Juiza de Direito (CP - 569)

[↑ Voltar ao índice](#)

---