



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

17/01/2019

Edição N° 009



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 - COMUNICADOS

INUTILIZAÇÃO DE PAPEIS DE SEGURANÇA - OCORRÊNCIA DE FRAUDE

DICOGE CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

DICOGE - EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA

DICOGE - COMUNICADO CG Nº 65/2019

MOVIMENTO JUDICIÁRIO



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1116960-86.2018

8º Oficial de Registro de Imóveis Bianca Grubisich

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1112126-40.2018

10º Cartório de Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 0017682-32.2018.8.26.0100

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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1076421-78.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Antonio Carlos Botelho Souza Aranha - - Silvia Soares do Amaral de Souza Aranha - Municipalidade de São Paulo e outros

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1125076-81.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Internacional Finance Corporation

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1019157-74.2016.8.26.0100

Procedimento Comum - Nulidade - Antonio Luiz Pinheiro Paz

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1125080-21.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Internacional Finance Corporation

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo. nº 2012/00027174

Recurso Administrativo - Averbação de penhora - Divergência entre a matrícula e o título judicial

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo. nº 2012/00027174

Recurso Administrativo - Averbação de penhora - Divergência entre a matrícula e o título judicial

DICOGE - COMUNICADOS

INUTILIZAÇÃO DE PAPEIS DE SEGURANÇA - OCORRÊNCIA DE FRAUDE

COMUNICADO CG Nº 43/2019

PROCESSO Nº 2017/184446 - JAGUARIUNA - JUIZ DE DIREITO 1ª VARA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando a comunicação do Tabela de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da referida Comarca, acerca da suposta ocorrência de fraude nos documentos abaixo descritos:

- em 2 (duas) Autenticações, atribuídas ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba da Comarca de Barueri, realizadas em cópia do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 27/01/1984, no qual figura como vendedora EMPRELOTES - Empresa Loteadora de Terrenos S/C, inscrita sob o então CGC nº 46.955.886/0001-28, como comprador Jose Hergett, inscrito CPF nº 027.421.368-00, e que tem como objeto o lote de terreno nº 33, da quadra V, do loteamento Parque das Laranjeiras, mediante emprego de selos furtados nºs 1148AA348514 e 1148AA348521, pertencentes ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Sumaré;

- em 1 (uma) Autenticação, atribuídas ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba da Comarca de Barueri, realizada em cópia do Contrato de Obrigação e Responsabilidade pela Execução de Serviços de Infra Estrutura do Loteamento, datado de 27/01/1984, no qual figuram como partes EMPRELOTES - Empresa Loteadora de Terrenos S/C, inscrita sob o então CGC nº 46.955.886/0001-28 e Jose Hergett, inscrito CPF nº 027.421.368-00, e que tem como objeto o lote de terreno nº 33, da quadra V, do loteamento Parque das Laranjeiras, mediante emprego de selo furtado nº 1148AA348528, pertencente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Sumaré;

- em reconhecimentos de firmas, atribuídas ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jaguariúna, dos outorgantes cedentes Jose Hergett e Maria Hergett, inscritos sob CPF comum nº 027.421.368-00, em Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos do Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, datado de 20/10/2003, no qual figura como outorgado cessionário Alex Dias Lemos, portador do RG nº 19.701.531 SSP/MG e inscrito no CPF nº 235.671.758-74, e que tem como objeto o lote de terreno nº 33, da quadra V, do loteamento Parque das Laranjeiras, mediante emprego de selo furtado nº 1148AA348535, pertencente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Sumaré;

- em reconhecimento de firma, atribuída ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jaguariúna, de Claudio Rafacho, representante da empresa EMPRELOTES - Empresa Loteadora de Terrenos Ltda, em Termo de Quitação, datado de 20/10/2003, no qual declara que Alex Dias Lemos, inscrito no CPF nº 235.671.758-74, suposto proprietário lote de terreno nº 33, da quadra V, do loteamento Parque das Laranjeiras, quitou todas as parcelas em aberto, mediante emprego de selo furtado nº 1143AA348542, pertencente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Sumaré.

(republicado por incorreção em relação ao ano)

COMUNICADO CG Nº 47/2019

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1417922.

COMUNICADO CG Nº 48/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - LIMEIRA - 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 informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3561807 e A3561808.

COMUNICADO CG Nº 49/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - AMERICANA - 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 informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3782567.

COMUNICADO CG Nº 50/2019

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

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1160000.

COMUNICADO CG Nº 51/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 7º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A2322170, A2322171, A2322593, A2322594, A2322598 e A2322599.

COMUNICADO CG Nº 52/2019

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 informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2893589.

COMUNICADO CG Nº 53/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 36º SUBDISTRITO - VILA MARIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4117763.

COMUNICADO CG Nº 54/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - MOGI DAS CRUZES - 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3616778 e A3616786.

COMUNICADO CG Nº 55/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - 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 informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3156688, A3156693, A3156654, A3156648, A3156642, A3156726, A3156710, A3156753, A3156662, A3156765, A3156764, A3156792, A3156795, A3156789, A3156792, A3156795, A3156810, A3156811, A3156816, A3156820, A3156826, A3156863, A3156870, A3156875, A3156907, A3156892, A3156908, A3156841 e A3156925.

COMUNICADO CG Nº 56/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - TAUBATÉ - 3º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3479220 e A3479237.

COMUNICADO CG Nº 57/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - 4º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade

supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1370341.

COMUNICADO CG Nº 58/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3612951.

COMUNICADO CG Nº 59/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 29º SUBDISTRITO - SANTO AMARO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A0415682, A0415698, A0415646 e A0415962.

COMUNICADO CG Nº 60/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 16º SUBDISTRITO - MOOCA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3808226, A3808265, A3808272, A3808325, A3808335, A3808355, A3808360 e A3808395.

COMUNICADO CG Nº 61/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 39º SUBDISTRITO - VILA MADALENA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3672465, A4117007, A4117008, A4117364, A4117365, A4117209, A4117260, A4117150, A4117091, A4117131, A4117039, A4117338, A4117363 e A4117115.

COMUNICADO CG Nº 62/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 22º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3469620 e A3469627.

COMUNICADO CG Nº 63/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 20º SUBDISTRITO - JARDIM AMÉRICA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3871581, A3871572, A3871469, A3871471 e A3871464.

COMUNICADO CG Nº 64/2019

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 44º SUBDISTRITO - LIMÃO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A3395849.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE CORREGEDORES PERMANENTES

CORREGEDORES PERMANENTES

DICOGE 1.1

CORREGEDORES PERMANENTES

Em conformidade com os incisos XI e XXV do artigo 28 da Seção VIII do Novo Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça, a Corregedoria Geral da Justiça faz a publicação anual dos Editais de Corregedores Permanentes do Estado de São Paulo, de acordo com as situações vigentes, observando que uma vez superadas eventuais pendências (processos ainda em andamento - vide anotação ao lado do nome da Comarca), oportunamente será feita nova republicação do edital:

Clique aqui e confira a lista completa:

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE - EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA

DICOGE 1.2

EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE HORTOLÂNDIA

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA na Comarca de HORTOLÂNDIA no dia 23 (vinte e três) de janeiro de 2019 (dois mil e dezenove), a partir das 13 (treze) horas, no OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E TABELIÃO DE NOTAS DA SEDE. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados na unidade extrajudicial. FAZ SABER, finalmente, que, além dos livros e classificadores obrigatórios, deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário das receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 15 (quinze) 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

EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE HORTOLÂNDIA

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE HORTOLÂNDIA nos dias 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro) 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-á no dia 23 (vinte e três) de janeiro às 10 (dez) horas, convidados os Magistrados da referida Comarca 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 nas unidades cartorárias. Este edital foi expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 15 (quinze) 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 â€œCOMUNICADO CG N° 65/2019 MOVIMENTO JUDICIÁRIO

Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça

MOVIMENTO JUDICIÁRIO

DICOGE

COMUNICADO CG N.º 65/2019

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, à vista do que dispõe o artigo 3º do Provimento CG nº 05/2013, determina aos Exmos. Srs. Juizes de Direito das unidades a seguir relacionadas, que não enviaram os formulários até às 18h30min do dia 16/01/2019, providenciem até o dia 18/01/2019 (sexta-feira) impreterivelmente, a transmissão dos respectivos formulários do Movimento Judiciário.

Mês de referência: Dezembro/2018

Clique aqui e veja a relação de unidades:

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1116960-86.2018 8º Oficial de Registro de Imóveis Bianca Grubisich

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 -

1116960-86.2018 Dúvida 8º Oficial de Registro de Imóveis Bianca Grubisich Sentença (fls.111/113): Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Bianca Grubisich, após negativa de registro de hipoteca judiciária na matrícula de nº 159.966 da mencionada serventia. O registro foi negado pelo Oficial pois a executada Zarif Zaiden Iorio não é proprietária do bem, pois o transferiu em alienação fiduciária à empresa Portland Incorporadora LTDA. Documentos às fls. 05/102. A suscitada não apresentou impugnação neste procedimento, mas perante a serventia extrajudicial alegou que não há incompatibilidade entre a hipoteca judiciária e a alienação fiduciária, sendo possível a hipoteca dos direitos da executada sobre o bem. Do mais, aduz que a dívida fiduciária já se encontra paga, não havendo a reversão da propriedade pela devedora com fins de defesa na execução. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e a D. Promotora. A hipoteca judiciária prevista no Art. 495 do CPC, por justamente se tratar de modalidade de hipoteca, deve ser interpretada em conjunto com as regras gerais existentes no Código Civil relativas a esta espécie de garantia. E assim prevê o Art. 1.420

do Código Civil: Art. 1.420. Só aquele que pode alienar poderá empenhar, hipotecar ou dar em anticrese; só os bens que se podem alienar poderão ser dados em penhor, anticrese ou hipoteca. Portanto, só poderá ser dado em hipoteca o bem que possa ser alienado pelo devedor hipotecário. No presente caso, tendo o imóvel sido alienado fiduciariamente, a executada Zarif não é proprietária do bem, ou seja, não pode aliená-lo e, por consequência, não pode gravá-lo com hipoteca. Mesmo que se diga que a hipoteca judiciária não é forma de garantia voluntária, pois o devedor não dá o bem em hipoteca, mas o bem é gravado por requerimento do credor, ainda assim não se pode conceber pela possibilidade do registro, uma vez que o proprietário resolúvel do bem (Portland Incorporadora) não é devedor no processo de execução, não podendo ver sua propriedade gravada por dívida de terceiro. Também não é possível considerar o pedido da suscitada para que a hipoteca seja realizada nos direitos de Zarif sobre o imóvel, pois como bem lembrado pela D. Promotora, o rol do Art. 1.473 do Código Civil prevê possíveis objetos de hipoteca, não havendo previsão acerca dos direitos do devedor fiduciante. Por fim, não pode ser analisada nesta via administrativa a argumentação relativa a possível fraude da executada por não requerer a resolução da propriedade em seu favor após pagamento da dívida, visto que a dívida se limita aos termos do óbice apresentado em face do título, sem possibilidade de dilação probatória ou enfrentamento de questões extrínsecas. Faculta-se a suscitada, contudo, solicitar ao juiz do processo de execução que analise tal questão e dê provimento jurisdicional, se o caso, no sentido de ser Zarif a real proprietária do bem, possibilitando assim a hipoteca. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Bianca Grubisich, mantendo o óbice ao registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 14 de janeiro de 2019. Tania Mara Ahualli Juiz de Direito (CP 563)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - 1112126-40.2018

10º Cartório 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 -

1112126-40.2018 Pedido de Providências 10º Cartório de Registro de Imóveis Sentença (fls.74/78): Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis a requerimento do Banco Bradesco S/A, após negativa de averbação de leilões negativos no imóvel matriculado sob o nº 138.161. O óbice apresentado diz respeito à necessidade de realização de leilão no local da situação do imóvel, conforme precedente desta 1ª Vara de Registros Públicos, o que não foi observado pela requerida, já que o leilão foi realizado em São Luis, Estado do Maranhão, sendo que o imóvel localiza-se em São Paulo, tendo sido aqui publicados os editais. Documentos às fls. 04/64. O Banco Bradesco deixou de se manifestar neste procedimento (fl. 68), mas perante a serventia extrajudicial aduziu que não há qualquer exigência legal acerca do local de realização do leilão, além deste ter sido realizado em ambiente eletrônico, fato pelo qual torna-se irrelevante o local físico em que se deu. O Ministério Público opinou às fls. 72/73 pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. A questão dos presentes autos é idêntica aquela decidida no Proc. Nº 1007423-92.2017.8.26.0100 desta 1ª Vara de Registros Públicos, razão pela qual cito os argumentos lançados naquele feito: "A Lei 9.514/97 disciplina a alienação fiduciária em garantia e os procedimentos em caso de inadimplemento. Neste teor, seu Art. 27 determina que, consolidada a propriedade, deve o credor fiduciário realizar leilão do bem. Tal previsão tem o escopo de garantir que o objeto da garantia não seja o bem em si, mas seu valor em dinheiro. Isso para que a instituição financeira não tenha um ativo imobilizado numeroso, que desrespeite o regulamento administrativo e evite questões problemáticas, sobretudo no âmbito concorrencial e de monopólios. Por outro lado, o leilão também é realizado tendo em vista proteger, de certa forma, o devedor fiduciário. Este, ao não pagar sua dívida, terá seu imóvel vendido, com o saldo remanescente devolvido pelo credor (Art. 27, §4º), evitando que todo o valor do imóvel seja revertido em favor deste último em valor superior à dívida, com claro enriquecimento ilícito. Assim, o leilão existe como método de garantir que o bem seja vendido pelo maior valor possível, garantido que a dívida seja paga e que o devedor não tenha seu bem alienado por valor ínfimo, com perda patrimonial. Vê-se, portanto, o interesse público existente no procedimento previsto na Lei 9.514/97, que por um lado garante ao devedor fiduciário que não haverá abuso por parte da instituição financeira com a alienação do bem por valor inferior ao de mercado, e por outro, garante que a instituição financeira não ficará, imediatamente, com a propriedade do imóvel, pelas razões acima expostas. Destarte,

tal procedimento é essência do negócio jurídico, não podendo as partes transigirem quanto a estas exigências legais. Assim, seu descumprimento acarreta em nulidade da garantia fiduciária, por descumprimento de preceito legal. Pois bem. Diz o Art. 24 da Lei 9.514/97: "Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá: (...) VII - a cláusula dispor sobre os procedimentos de que trata o art. 27." O Art. 27 trata do leilão extrajudicial, e, como visto acima, o correto cumprimento da legislação é requisito de validade dos atos. Portanto, se a lei determina que o contrato disporá sobre o procedimento do leilão, o procedimento previsto no título tem que ser cumprido, sob pena de nulidade do leilão. E, neste sentido, a Cédula de Crédito Comercial que deu origem à alienação fiduciária dispõe em seu item 17 (fl.172): "O público leilão (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado em um dos jornais de maior circulação no local do(s) imóvel(is) ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do(s) imóvel(is), não houver imprensa com circulação diária." (g.N) Portanto, o contrato é claro sobre o local de realização do leilão. Estando os bens situados em São Paulo, e não sendo hipótese da exceção prevista quando inexistente imprensa, nesta comarca deveria ser realizado o leilão. Portanto, inviável o registro do título quando o leilão foi realizado em Vitória/ES. Veja-se que a razão de ser de tal previsão está em perfeita consonância com o espírito da Lei 9.514/97: o leilão realizado no local de situação dos bens tem mais chances de ser bem sucedido, garantindo uma venda por valor de mercado e evitando que este seja deserto, com alienação particular posterior, como foi feito, que pode trazer prejuízos ao devedor, uma vez que o bem é vendido por valor determinado pelo banco, com saldo remanescente baixo. E, se irregular o leilão, irregular também a quitação de dívida posteriormente dada, tendo em vista não haver saldo remanescente de leilão, conforme dispõe o §4º do Art. 27. Por tais razões, correto o óbice apresentado, não sendo possível o registro." No presente caso, há semelhante disposição contratual (fl. 35): "10.1.1 - Os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária." Portanto, aplicam-se ao presente caso os fundamentos acima expostos, no sentido da necessidade de realização do leilão no mesmo local em que foi publicado o edital. Destaco que tal decisão foi confirmada pelo E. Conselho Superior da Magistratura, em decisão assim ementada: "Registro de Imóveis - Alienação Fiduciária em garantia Ausência de prova da publicação do edital dos leilões no local da situação do imóvel - Leilão realizado em local diverso daquele em que situado o imóvel, sem previsão legal ou contratual Registro inviável Recurso não provido" Apenas saliento que não há obrigatoriedade legal no sentido de que o leilão seja realizado no local do imóvel. A lei apenas exige que sejam cumpridos os procedimentos previstos no contrato de alienação fiduciária. Uma vez que o contrato celebrado no presente caso previa a publicação de edital no local da situação do imóvel, ali deveria ter sido realizado o leilão, pelos fundamentos acima expostos. Todavia, devem os Oficiais atentarem-se para o fato de que o contrato pode dispor de outra forma, não havendo ilegalidade no leilão realizado em local diverso se assim previsto entre as partes. Tal conclusão não é alterada pelo fato do leilão se dar eletronicamente, pois conforme consta das atas de fls. 24/25, foram realizados atos presenciais em São Luis Maranhão, como apregoamento do devedor e leitura do edital e esclarecimentos, o que por si só afasta o argumento da requerida no sentido de que o leilão eletrônico impediria eventuais prejuízos advindos da realização do leilão em comarca diversa da situação do imóvel. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis a requerimento do Banco Bradesco S/A, mantendo o óbice à averbação. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Paulo, 14 de janeiro de 2019. Tania Mara Ahualli Juiz de Direito (CP - 525)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 0017682-32.2018.8.26.0100

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

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 0015/2019 -

Processo 0017682-32.2018.8.26.0100 (processo principal 0025822-65.2012.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Usucapião Especial (Constitucional) - Mario Sergio Sobreira Santos e outros - Regina Meire Sangiovanni - - Cremilda Vogt

e outros - Em cumprimento à r. decisão de fls. 428, faço vista dos autos às partes, para que se manifestem sobre fls. 432/433. Prazo: 5 (cinco) dias. - ADV: NEIDE RIBEIRO DA FONSECA (OAB 22956/SP), ELISABETE MATHIAS (OAB 175838/SP), MARIO SERGIO SOBREIRA SANTOS (OAB 113042/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1076421-78.2018.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Antonio Carlos Botelho Souza Aranha - - Silvia Soares do Amaral de Souza Aranha - 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 0015/2019 -

Processo 1076421-78.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Antonio Carlos Botelho Souza Aranha - - Silvia Soares do Amaral de Souza Aranha - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Silvia Soares do Amaral de Souza Aranha e Antonio Carlos Botelho Souza Aranha em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação de exclusão de menção à "faixa sanitária não edificandi" na matrícula nº 227.244. Em uma primeira manifestação, a Municipalidade de São Paulo apresentou contrariedade ao pedido, alegando a necessidade de avaliação de sua utilidade urbanística. Remetidos os autos aos Oficiais do 14º e 11º Registro de Imóveis da Capital, houve a ausência de oposição ao pedido (fls.116/117), bem como a informação da inexistência de planta ou documentos relativos a parcelamento ou restrições administrativas impostas pelo poder público ou convencionais impostas pelo loteador, assim concluiu que em relação a área em questão, ao que tudo indica, constou impropriamente na descrição do imóvel o termo "faixa non edificandi", sendo que o correto seria "faixa sanitária de escoamento de águas pluviais", cuja existência estaria condicionada ao tempo em que não havia os implementos urbanísticos de saneamento básico hoje existentes naquele local (fl.177). Após as informações fornecidas pelo registrador, a Municipalidade em nova manifestação não vislumbrou interesse público na restrição todavia mencionou que a exclusão da referida faixa poderá atingir direito de terceiros, em especial os confrontantes do imóvel em questão, o que prejudicaria a análise do procedimento pela via administrativa (fls.192/200). O Ministério Público opinou pela intimação dos confrontantes (fl.203). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Respeitado o entendimento do D. Promotor de Justiça, entendo dispensável a notificação dos confrontantes do imóvel, pelas razões a serem expostas por ocasião da análise do mérito. Pretendem os requerentes a averbação de cancelamento da menção à faixa sanitária "não edificandi" na matrícula nº 227.244 do 14º Registro de Imóveis da Capital (fls.15/20). De acordo com a certidão do registrador (fl.49), bem como do Tabelião do 11º Cartório de Notas da Capital (fls.53/56), bem como a planta juntada à fl.182, a faixa sanitária "não edificandi", localiza-se dentro do terreno dos requerentes, na parte dos fundos, medindo 96, 20m², logo entendo que eventual deferimento do pedido não trará prejuízo aos confrontantes ou atingirá o direito de terceiros. Cumpridas as formalidades, após análise pelo órgão municipal, especialmente planta ARR 0661, alvará e ficha de cadastral do arruamento, concluiu-se que não se trata de área de domínio municipal, podendo tal restrição ter sido instituída por vontade do parcelador em benefício de terceiros. 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 dos requerentes. Todavia, em relação a eventual ato traslativo do alienante na instituição da "área non edificandi", manifestou-se o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital: "Esse loteamento não foi registrado ou regularizado nos termos do Decreto Lei 58 de 10 de dezembro de 1937, nem tampouco pela Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e todas as transcrições foram feitas sob a égide do antigo Decreto nº 4857/1939. ... Data venia, com relação a área em questão, tudo indica que, à época constou impropriamente na descrição do imóvel o termo faixa non aedificandi quando deveria ter sido usado o termo faixa sanitária de escoamento de águas pluviais, cuja existência está condicionada ao tempo em que não havia os implementos urbanísticos hoje existentes naquela localidade". (g.n) E ainda, de acordo com o Oficial não há registros sobre loteamentos ou regularizações na área, logo entendo que se houver interesse de particulares na existência e manutenção de tal área estes deverão valer-se das vias ordinárias para assegurarem seus direitos, não podendo a

restrição continuar no imóvel, pela simples alegação de eventual e hipotéticos danos a terceiros. Assim, diante da consolidação da situação fática e da flagrante descaracterização de ofensa a interesse público, bem como havendo concordância dos registradores e do órgão municipal, tenho que inviável a manutenção do gravame. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Sílvia Soares do Amaral de Souza Aranha e Antonio Carlos Botelho Souza Aranha em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino que se realize a averbação de exclusão de menção à "faixa sanitária não edificandi" na matrícula nº 227.244. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: UMBERTO BARA BRESOLIN (OAB 158160/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1125076-81.2018.8.26.0100

Dúvida - Notas - Internacional Finance Corporation

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 0015/2019 -

Processo 1125076-81.2018.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Internacional Finance Corporation - Vistos. Trata-se de pedido de providências suscitado pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Intenational Finance Corporation, que pretende averbação de termo de penhora judicial, lavrado nos autos da execução de título extrajudicial nº 26123- 25.2018.4.01.3400 pela 18ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal. O Registrador informa que o título tem por objeto a penhora de 50% dos direitos fiduciários de titularidade de Aroldo Silva Amorim Filho, decorrentes da alienação fiduciária de nº 9, na matrícula nº 141.442. Quando da tentativa de averbação o título foi impedido de ingressar no fôlio real, uma vez que Aroldo figura na matrícula do imóvel como casado sob regime de comunhão parcial de bens com Ana Amélia Pires Amorim; entretanto, na petição inicial que acompanha o termo de penhora, foi qualificado como divorciado. Desse modo, entende o Oficial ser necessária a atualização da matrícula para constar o novo estado civil de Aroldo, bem como o registro da partilha decorrente da dissolução do matrimônio, em respeito aos princípios registrários da especialidade subjetiva, disponibilidade e continuidade artigos 195 e 237 da Lei de Registros Públicos. Aduz ainda que consentiu que a parte utilizasse peças do processo a fim de suprir elementos faltantes no título, tendo assim verificado a existência da contradição. A interessada manifestou-se às fls. 68/76. Afirma que os princípios registrais se aplicam quando da transmissão da propriedade, o que não é o caso, posto que a averbação da penhora tem por objetivo tão somente dar publicidade acerca da situação do imóvel a terceiros. Entende, ainda, que a negativa do Oficial além de contestar a legitimidade da decisão judicial afronta os princípios da segurança jurídica e publicidade. Por fim, afirma ser impossível o cumprimento das exigências posto que não detém informações acerca do matrimônio de Aroldo. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providências. É o relatório. Decido. Com razão o Registrador primeiramente ressaltou que a origem judicial do título não dispensa a qualificação registral, relativamente à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. No caso, ao contrário do que aduz a interessada, o Oficial não se recusa ao cumprimento de ordem judicial, mas tão somente exige que o título levado a registro esteja em consonância com as exigências legais. Os princípios da continuidade e da especialidade subjetiva, bem como da disponibilidade, regem as atividades registrarias justamente para assegurar que os títulos averbados ou registrados estejam em consonância com a realidade fática, garantindo a confiabilidade e segurança jurídica das informações disponíveis no RI. Desse modo, o Registrador faz cumprir seu dever ao avaliar as possíveis contradições existentes entre o que consta no Registro de Imóveis e o conteúdo dos títulos. A averbação da penhora, embora de fato não transmita a propriedade, segue a mesma lógica dos demais títulos. Assim, é necessário que seja atualizado o estado civil de Aroldo e, conseqüentemente, que seja averbada a partilha para esclarecer a situação dos direitos sobre o imóvel após a separação. Nesse sentido, já foi decidido pela Corregedoria Geral da Justiça: "O inconformismo manifestado pelo recorrente não prospera: a penhora recaiu sobre parte ideal do bem imóvel descrito na matrícula n.º 55086 do Registro de Imóveis de Indaiatuba, constando o executado, titular do domínio, como casado; todavia, a qualificação lançada no título judicial em desfavor do executado, qualifica-o como divorciado, motivo bastante a justificar a exigência formulada pelo Oficial de Registro. O Conselho Superior da Magistratura, ao apreciar situação semelhante à presente, por ocasião

do julgamento da Apelação Cível n.º 27.269-0/4, em 15 de dezembro de 1995, relator Desembargador Antônio Carlos Alves Braga, à época Corregedor Geral da Justiça, assim decidiu: 'A averbação do casamento do titular do domínio é imprescindível para que o mandado de penhora possa ter acesso à tábua predial. A sucessividade dos registros visa a segurança do serviço. Se o titular do domínio consta no assento aquisitivo como solteiro, e no título apresentado figura como separado, importa fazer constar o nome do cônjuge e o regime de bens do casamento. Conforme for o caso também será necessário perquirir acerca da partilha de bens. Na verdade, considerado o regime de bens adotado no casamento, a partir de eventual partilha realizada na separação, o bem até poderia não ter cabido ao atual proprietário tabular. Noticiado no título, portanto, estado civil diverso daquele que consta do registro suporte, indispensável a averbação, que deverá ser realizada pelo meio próprio, para a preservação da continuidade.' " (Proc. n.º2013/00039765) Ainda, veja-se: REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação -Penhora Certidão de inteiro teor - Estado civil do proprietário tabular - Divergência entre a matrícula e o título judicial - Princípios da continuidade e especialidade - Desqualificação registraria mantida - Recurso desprovido. (

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1019157-74.2016.8.26.0100
Procedimento Comum - Nulidade - Antonio Luiz Pinheiro Paz

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 0015/2019 -

Processo 1019157-74.2016.8.26.0100 - Procedimento Comum - Nulidade - Antonio Luiz Pinheiro Paz - Vistos. No prezo de 10 dias, requeira a parte vencedora o que de direito. Intime-se. São Paulo, 15 de janeiro de 2019. - ADV: DÉBORA FERNANDES PINHEIRO (OAB 202721/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo 1125080-21.2018.8.26.0100
Dúvida - Notas - Internacional Finance Corporation

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 0015/2019 -

Processo 1125080-21.2018.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Internacional Finance Corporation - Vistos. Trata-se de pedido de providências suscitado pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Intenational Finance Corporation, que pretende averbação de termo de penhora judicial, lavrado nos autos da execução de título extrajudicial nº 26123-25.2018.4.01.3400 pela 18ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal. O Registrador informa que o título tem por objeto a penhora de 50% dos direitos fiduciários de titularidade de Aroldo Silva Amorim Filho, decorrentes da alienação fiduciária de nº 8, na matrícula nº 141.443 da vaga de garagem. Quando da tentativa de averbação o título foi impedido de ingressar no fôlio real, uma vez que Aroldo figura na matrícula como casado sob regime de comunhão parcial de bens com Ana Amélia Pires Amorim; entretanto, na petição inicial que acompanha o termo de penhora, foi qualificado como divorciado. Desse modo, entende o Oficial ser necessária a atualização da matrícula para constar o novo estado civil de Aroldo, bem como o registro da partilha decorrente da dissolução do matrimônio, em respeito aos princípios registrários da especialidade subjetiva, disponibilidade e continuidade artigos 195 e 237 da Lei de Registros Públicos. Aduz ainda que consentiu que a parte utilizasse peças do processo a fim de

suprir elementos faltantes no título, tendo assim verificado a existência da contradição. A interessada manifestou-se às fls. 108/116. Afirma que os princípios registrais se aplicam quando da transmissão da propriedade, o que não é o caso, posto que a averbação da penhora tem por objetivo tão somente dar publicidade acerca da situação do imóvel a terceiros. Entende, ainda, que a negativa do Oficial além de contestar a legitimidade da decisão judicial afronta os princípios da segurança jurídica e publicidade. Por fim, afirma ser impossível o cumprimento das exigências posto que não detém informações acerca do matrimônio de Aroldo. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providências. É o relatório. Decido. Com razão o Registrador Primeiramente ressaltou que a origem judicial do título não dispensa a qualificação registral, relativamente à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental. No caso, ao contrário do que aduz a interessada, o Oficial não se recusa ao cumprimento de ordem judicial, mas tão somente exige que o título levado a registro esteja em consonância com as exigências legais. Os princípios da continuidade e da especialidade subjetiva, bem como da disponibilidade, regem as atividades registrarias justamente para assegurar que os títulos averbados ou registrados estejam em consonância com a realidade fática, garantindo a confiabilidade e segurança jurídica das informações disponíveis no RI. Desse modo, o Registrador faz cumprir seu dever ao avaliar as possíveis contradições existentes entre o que consta no Registro de Imóveis e o conteúdo dos títulos. A averbação da penhora, embora de fato não transmita a propriedade, segue a mesma lógica dos demais títulos. Assim, é necessário que seja atualizado o estado civil de Aroldo e, conseqüentemente, que seja averbada a partilha para esclarecer a situação dos direitos sobre a vaga de garagem após a separação. Nesse sentido, já foi decidido pela Corregedoria Geral da Justiça: "O inconformismo manifestado pelo recorrente não prospera: a penhora recaiu sobre parte ideal do bem imóvel descrito na matrícula n.º 55086 do Registro de Imóveis de Indaiatuba, constando o executado, titular do domínio, como casado; todavia, a qualificação lançada no título judicial em desfavor do executado, qualifica-o como divorciado, motivo bastante a justificar a exigência formulada pelo Oficial de Registro. O Conselho Superior da Magistratura, ao apreciar situação semelhante à presente, por ocasião do julgamento da Apelação Cível n.º 27.269-0/4, em 15 de dezembro de 1995, relator Desembargador Antônio Carlos Alves Braga, à época Corregedor Geral da Justiça, assim decidiu: 'A averbação do casamento do titular do domínio é imprescindível para que o mandado de penhora possa ter acesso à tábua predial. A sucessividade dos registros visa a segurança do serviço. Se o titular do domínio consta no assento aquisitivo como solteiro, e no título apresentado figura como separado, importa fazer constar o nome do cônjuge e o regime de bens do casamento. Conforme for o caso também será necessário perquirir acerca da partilha de bens. Na verdade, considerado o regime de bens adotado no casamento, a partir de eventual partilha realizada na separação, o bem até poderia não ter cabido ao atual proprietário tabular. Noticiado no título, portanto, estado civil diverso daquele que consta do registro suporte, indispensável a averbação, que deverá ser realizada pelo meio próprio, para a preservação da continuidade.' " (Proc. n.º 2013/00039765) Ainda, veja-se: REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação - Penhora Certidão de inteiro teor - Estado civil do proprietário tabular - Divergência entre a matrícula e o título judicial - Princípios da continuidade e especialidade - Desqualificação registraria mantida - Recurso desprovido. (

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo. nº 2012/00027174

Recurso Administrativo - Averbação de penhora - Divergência entre a matrícula e o título judicial

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 0015/2019 -

Processo. nº 2012/00027174) Recurso Administrativo - Averbação de penhora - Divergência entre a matrícula e o título judicial - Princípios da continuidade e especialidade - Desqualificação registraria mantida - Recurso não provido. (Proc. n.º 2013/00039765) Ademais, quanto à alegação de que a análise do Registrador deve se limitar ao conteúdo exclusivamente do título apresentado uma vez que a informação acerca do estado civil do executado foi obtida por meio de outros documentos apresentados conjuntamente com o título não altera em nada a necessidade de que seja atualizada a matrícula do imóvel para constar a alteração do estado civil de Aroldo, posto que o Registrador não pode simplesmente ignorar as divergências extraídas dos documentos apresentados. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Intenational

Finance Corporation e mantenho o óbice. Não há custas, despesas processuais, nem honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CARLOS FERNANDO COUTO DE OLIVEIRA SOUTO (OAB 27622/RS)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0015/2019 - Processo. nº 2012/00027174

Recurso Administrativo - Averbação de penhora - Divergência entre a matrícula e o título judicial

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 0015/2019 -

Processo. nº 2012/00027174) Recurso Administrativo - Averbação de penhora - Divergência entre a matrícula e o título judicial - Princípios da continuidade e especialidade - Desqualificação registraria mantida - Recurso não provido. (Proc n.º2013/00039765) Ademais, quanto à alegação de que a análise do Registrador deve se limitar ao conteúdo exclusivamente do título apresentado uma vez que a informação acerca do estado civil do executado foi obtida por meio de outros documentos apresentados conjuntamente com o título não altera em nada a necessidade de que seja atualizada a matrícula para constar a alteração do estado civil de Aroldo, posto que o Registrador não pode simplesmente ignorar as divergências extraídas dos documentos apresentados. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Intenational Finance Corporation e mantenho o óbice registrário. Altere a z. Serventia a classe da ação, uma vez que constou equivocadamente como dúvida. Não há custas, despesas processuais, nem honorários advocatícios. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: CARLOS FERNANDO COUTO DE OLIVEIRA SOUTO (OAB 27622/RS)

[↑ Voltar ao índice](#)
