



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**23/10/2019**

Edição N° 197



**ARPEN-SP**

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 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1690/2019

A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes dos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado de São Paulo e aos MM. Juízes das Varas da Infância e da Juventude da Capital



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1981/2019

A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de falta grave, finalizem as informações devidas na Central de Registro Civil (CRC)

### SEMA 1.1.3 - PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 23/10/2019, às 13h30min (Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 501)

Eventuais processos adiados serão incluídos na pauta da sessão subsequente, independentemente de nova intimação

### SEMA 1.1.3 - Nº 1001256-15.2019.8.26.0577 - Processo Digital INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### CSM - Apelação nº 1001256-15.2019.8.26.0577 Apelação



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0414/2019 - Processo 0023414-82.2004.8.26.0100 (000.04.023414-2)

Dúvida - Registro de Imóveis

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0414/2019 - Processo 0041571-74.2002.8.26.0100 (000.02.041571-0)

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0414/2019 - Processo 0050364-50.2012.8.26.0100

Procedimento Comum Cível

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 0035613-14.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 0054113-31.2019.8.26.0100 (processo principal 0129687-17.2006.8.26.0100)

Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 0074809-88.2019.8.26.0100 (processo principal 0614877-63.1995.8.26.0100)

Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1016330-85.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1026896-93.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1035215-27.2017.8.26.0001**

Pedido de Providências - Propriedade

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1046515-09.2019.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Bloqueio de Matrícula

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1057597-37.2019.8.26.0100**

Dúvida - Notas

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1060100-31.2019.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1061056-47.2019.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1061056-47.2019.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1078145-83.2019.8.26.0100**

Dúvida - Notas

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1081885-49.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1083411-51.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1083772-68.2019.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1087496-80.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1089069-90.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1089339-80.2019.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1090334-93.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1095878-62.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Liminar

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1096197-30.2019.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1096488-30.2019.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1101793-92.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0412/2019 - Processo 0100939-48.2001.8.26.0100  
(000.01.100939-0)**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0412/2019 - Processo 0136633-68.2007.8.26.0100  
(100.07.136633-9)**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 0086473-53.2018.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1007708-17.2019.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1014837-73.2019.8.26.0100**

Averiguação de Paternidade - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1028415-06.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1037205-76.2019.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1042435-39.2018.8.26.0002**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Nulidade / Anulação

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1055830-61.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1058832-39.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1059361-58.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1073339-05.2019.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Data de Nascimento

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1076890-90.2019.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1077155-92.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1077557-76.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1077784-66.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1081742-60.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1087168-53.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1090747-09.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1091225-17.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1091929-30.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1094607-18.2019.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1096747-59.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1099033-73.2019.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1101742-81.2019.8.26.0100**

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

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1102404-45.2019.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1102571-96.2018.8.26.0100**

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1103382-22.2019.8.26.0100**

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1690/2019**

**A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes dos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado de São Paulo e aos MM. Juízes das Varas da Infância e da Juventude da Capital**

COMUNICADO CG Nº 1690/2019 A Corregedoria Geral da Justiça ALERTA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes dos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado de São Paulo e aos MM. Juízes das Varas da Infância e da Juventude da Capital, responsáveis pelos trabalhos referentes ao Projeto Paternidade Responsável que, a partir de 25/10/2019 deverão dar início aos procedimentos correspondentes, com término impreterivelmente até 31/03/2020, conforme estabelecido no Parecer Normativo aprovado nos autos do Processo CG nº 2006/2387, disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico dos dias 18, 19 e 23/09/2008 e novamente nos dias 23, 25 e 30/09, 06 e 08/10/2009. Para melhor clareza, observe-se que os trabalhos programados se restringirão aos alunos novos, matriculados para início das aulas neste ano de 2019. A Corregedoria Geral da Justiça INFORMA, ainda, que a apresentação dos dados será feita por meio de planilha, disponível através do SISTEMA MOVJUD, a ser preenchida com os resultados obtidos e encaminhada no mês de abril/2020, observando que o preenchimento é obrigatório e se dará de forma individual por cada unidade judicial, bem como que não serão aceitos relatórios enviados por qualquer outro meio, físico ou eletrônico, os quais serão devolvidos ao remetente, sem análise ou contabilização das informações.

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1981/2019**

**A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de falta grave, finalizem as informações devidas na Central de Registro Civil (CRC)**

COMUNICADO CG Nº 1981/2019 A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de falta grave, finalizem as informações devidas na Central de Registro Civil (CRC), no tocante ao fechamento do período quanto aos atos lavrados desde a data de 01/01/1961 a 31/12/1963, conforme determinado no artigo 1º, § 2º do Provimento CG nº 67/2016, cujo prazo expirou em 30/06/2019: Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

**SEMA 1.1.3 - PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 23/10/2019, às 13h30min (Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 501)**

**Eventuais processos adiados serão incluídos na pauta da sessão subsequente, independentemente de nova intimação**

PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 23/10/2019, às 13h30min (Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 501) NOTA: Eventuais processos adiados serão incluídos na pauta da sessão subsequente, independentemente de nova intimação. Em Aditamento Nº 145.156/2019 (digital) - INDICAÇÃO para provimento de 01 (um) cargo de Desembargador - Carreira, decorrente da aposentadoria do Desembargador Fernando Antonio Maia da Cunha (Edital nº 21/2019). Nº 85.995/2018 (digital) - EXPEDIENTE referente à entronização de busto do Desembargador EDGARD DE MOURA BITTENCOURT nas dependências do Palácio da Justiça. Nº 19.082/2019 (DICOGE 1.1) - OFÍCIO da MMª Juíza de Direito TÂNIA MARA AHUALLI, solicitando seu desligamento da Banca Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo. Nº 52.660/2013 e outros (digital) - PROPOSTA DE ESCALA DE PLANTÃO JUDICIÁRIO de 2º Grau das Seções de Direito Público, Privado e Criminal para o mês de novembro e 1º de dezembro de 2019, nos termos do art. 26, II, h, do Regimento Interno. Nº 120.562/2013 - SPI - MINUTA DE RESOLUÇÃO que dispõe sobre a criação do Anexo de Violência Doméstica e Familiar contra a Mulher da Casa da Mulher Brasileira. Nº 42.904/2019 - SPI (digital) - PROPOSTA de inclusão da competência "falência e recuperação" nas 1ª e 2ª Varas Regionais Empresariais e de Conflitos de Arbitragem da 1ª Região Administrativa Judiciária - Resolução nº 824/2019. Nº 152.870/2019 (digital) - PEDIDO DE REMOÇÃO dos Doutores

SEIVALDO DOS REIS JÚNIOR, Juiz Substituto da 14ª C. J. Barretos para a 16ª C. J. - São José do Rio Preto e FAULER FELIZ DE ÁVILA, Juiz Substituto da 18ª C.J. - Fernandópolis para a 14ª C.J. - Barretos. PAUTA PARA A SESSÃO ADMINISTRATIVA DO ÓRGÃO ESPECIAL DE 30/10/2019, às 13h30min (Palácio da Justiça - Praça da Sé, s/nº, 5º andar, sala 501) NOTA: Eventuais processos adiados serão incluídos na pauta da sessão subsequente, independentemente de nova intimação. Processos Novos Nº 100.524/2019 - RECURSO em expediente administrativo. ADVOGADOS: Caio César Tessarini Rodrigues - OAB/SP nº 321.831, Amanda Aparecida de Moura Pierini - OAB/SP nº 201.181 e outros. Nº 130.296/2019 - AGRAVO REGIMENTAL em expediente administrativo. ADVOGADA: Emília Soares de Souza - OAB/SP nº 53.473. Nº 111.514/2018 - PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR contra magistrado. ADVOGADO: Ricardo Ponzetto - OAB/SP nº 126.245.

[↑ Voltar ao índice](#)

### SEMA 1.1.3 - Nº 1001256-15.2019.8.26.0577 - Processo Digital

## INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001256-15.2019.8.26.0577 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São José dos Campos - Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo - Apelado: Marcos Wagner Ribeiro Pires e outra - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso e mantiveram a r. sentença que julgou a dúvida improcedente, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PUBLICAÇÃO DO EDITAL EM JORNAL DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL QUE NÃO SERIA DE GRANDE CIRCULAÇÃO - LEILÕES, PELAS MODALIDADES VIRTUAL E, AINDA, PRESENCIAL REALIZADO EM LOCAL DIVERSO DAQUELE EM QUE SITUADO O IMÓVEL - DÚVIDA JULGADA IMPROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Sandro Simão (OAB: 183609/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### CSM - Apelação nº 1001256-15.2019.8.26.0577

## Apelação

**Apelação nº 1001256-15.2019.8.26.0577**

Espécie: APELAÇÃO

Número: 1001256-15.2019.8.26.0577

Comarca: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

### PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

Apelação nº 1001256-15.2019.8.26.0577

**Registro: 2019.0000792679**

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível nº 1001256-15.2019.8.26.0577**, da Comarca de **São José dos Campos**, em que é apelante **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, é apelado **MARCOS WAGNER RIBEIRO PIRES E OUTRA**.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Negaram provimento ao recurso e mantiveram a r. sentença que julgou a dúvida improcedente, v.u.**", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores **PEREIRA CALÇAS (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente)**, **ARTUR MARQUES (VICE PRESIDENTE)**, **XAVIER DE AQUINO (DECANO)**, **EVARISTO DOS SANTOS (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO)**, **CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)** E **FERNANDO TORRES GARCIA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL)**.

São Paulo, 12 de setembro de 2019.

**GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**

**Corregedor Geral da Justiça e Relator**

**Apelação Cível nº 1001256-15.2019.8.26.0577**

**Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Apelado: Marcos Wagner Ribeiro Pires e outra**

**VOTO Nº 37.884**

**Registro de Imóveis - Alienação fiduciária em garantia - Publicação do edital em jornal da situação do imóvel que não seria de grande circulação - Leilões, pelas modalidades virtual e, ainda, presencial realizado em local diverso daquele em que situado o imóvel - Dívida julgada improcedente - Recurso não provido.**

Trata-se de apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra r. sentença que julgou a dívida improcedente e afastou a negativa do registro de escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 207.698 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São José dos Campos, outorgada em favor dos compradores de imóvel que foi objeto de anterior consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, com leilões negativos.

A recusa do registro decorreu da publicação do edital de leilão em jornal que não seria de grande circulação e da realização dos leilões, pelas modalidades eletrônica e presencial, a última em local distinto da situação do imóvel.

O apelante alegou, em suma, que, na forma decidida pelo Col. Conselho Superior da Magistratura na Apelação nº 1007423-92.2017.8.26.0100, os leilões públicos devem ser promovidos no local em que situado o imóvel dado em alienação fiduciária em garantia. Asseverou que essa obrigação decorre dos princípios e normas que regem a matéria, destinados à proteção do devedor fiduciante, sendo essa regra também prevista no art. 884, inciso II, do Código de Processo Civil para a venda de bens em ação de execução. Afirmou que a divulgação do leilão pela Internet não afasta a obrigação de realizá-lo na Comarca da situação do imóvel. Requeveu a reforma da r. sentença para que a dívida seja julgada procedente (fls. 187/191).

Os recorridos (fls. 201/209) ofereceram contrarrazões de apelação.

A d. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 224/225).

#### **É o relatório.**

Conforme destacado pela Sra. Oficial, foi apresentada a correspondência enviada pela credora ao devedor acerca dos leilões (a fls. 12/16), assim, a recusa do registro foi fundada na (i) falta de comprovação que o jornal onde publicado os editais (Diário Comércio Indústria e Serviços) é um dos jornais de maior circulação em São José dos Campos e, (ii) que os leilões não foram realizados em São José dos Campos, local do imóvel, mas na cidade de Bauru.

A qualificação registral relaciona-se com o exame de legalidade da inscrição pretendida, ou seja, em verificar se o registro de determinado título poderá ser promovido em conformidade com os princípios e as normas aplicáveis, pois como esclarece Afrânio de Carvalho:

*"A apresentação do título e a sua prenotação no protocolo marcam o início do processo do registro, que prossegue com o exame de sua legalidade, que incumbe ao registrador empreender para verificar se pode ou não ser inscrito. A inscrição não é, portanto, automática, mas seletiva, porque depende da verificação prévia de estar o título em ordem. Além de a qualificação do título constituir um dever de ofício, o registrador tem interesse em efetuar-la com cuidado, porquanto, se lançar uma inscrição ilegal, fica sujeito à responsabilidade civil" (Registro de Imóveis, 4ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 276).*

Neste caso concreto, em seus aspectos formais o título preenche os requisitos para o registro.

Isso porque houve publicação do edital em jornal de circulação no Município em que localizado o imóvel, essa questão é objeto da Apelação Cível n.º 1029836-89.2018.8.26.0577 em cuja fls. 103 consta documento indicativo da circulação do Diário Comércio Indústria e Serviços na Comarca de São José dos Campos, fato notório.

Nessa ordem de ideias, considerando que o processo de dúvida acima referido envolveu a mesma Comarca e a mesma questão, contudo suscitada pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São José dos Campos, a solução deve ser idêntica, em observação aos precedentes administrativos deste C. Colegiado.

Em decorrência, não há vício na publicação do edital em jornal de circulação local que possa ser reconhecido em procedimento de dúvida.

Igual ocorre com a realização do leilão presencial na Comarca de Bauru porque, de forma concomitante, foi realizado leilão virtual, em endereço da Internet divulgado no edital que foi publicado no Município da situação do imóvel (fls. 18/19).

Sendo o leilão presencial e virtual, eventual litígio envolvendo a realização dos leilões e a arrematação do imóvel deverão ser dirimidos em ação jurisdicional, de que participem todos os interessados.

Desse modo, as exigências são indevidas, competindo o ingresso do título no registro imobiliário, como decidido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Por fim, a forma de publicação do edital e de realização dos leilões não se confundem com a situação verificada por este Col. Conselho Superior da Magistratura no julgamento da Apelação nº 1007423-92.2017.8.26.0100 porque, naquele caso, o edital foi publicado em jornal que não tinha circulação no local do imóvel e o leilão, apenas pela modalidade física, foi realizado na Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, sem autorização no respectivo contrato de alienação fiduciária.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso e mantenho a r. sentença que julgou a dúvida improcedente.

**GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**

**Corregedor Geral da Justiça e Relator**

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0414/2019 - Processo 0023414-82.2004.8.26.0100 (000.04.023414-2)**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 0023414-82.2004.8.26.0100 (000.04.023414-2) - Dúvida - Registro de Imóveis - 8º Ofício de Registro de Imóveis - Alexandre Alcino de Barros - os autos foram desarquivados como solicitado e aguardarão em Cartório pelo prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, retornarão ao arquivo, independentemente de intimação do peticionário, nos termos do art. 186, § único das NSCGJ. CP 227. - ADV: ALEXANDRE ALCINO DE BARROS (OAB 220468/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0414/2019 - Processo 0041571-74.2002.8.26.0100 (000.02.041571-0)**

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

Processo 0041571-74.2002.8.26.0100 (000.02.041571-0) - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Steffano Coralton - Emiko Shimizu - EDSON SHIMIZU e outros - Vistos. Fls. 720/740: A parte pretende a retificação de suas matrículas imobiliárias com prosseguimento deste processo. Todavia, em que pese o entendimento contrário, a jurisdição já foi encerrada nesses autos, com os efeitos da imutabilidade da coisa julgada. Deverá, portanto, promover a retificação por processo autônomo, caso pretenda remover os bloqueios das matrículas decorrentes da sobreposição tabular. Aguarde-se por 10 dias. No silêncio, retornem os autos ao arquivo. Int. PJV-63 - ADV: MAURÍCIO YASUNAME (OAB 188556/SP), FAUSTINA RODRIGUES (OAB 94853/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), VALQUIRIA MARIA ALVES (OAB 173081/SP), HWANG POO NY (OAB 136617/SP), CLAUDIA SAYURI HATAKEYAMA (OAB 170039/SP), JOAO PASSARELLA NETO (OAB 27140/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0414/2019 - Processo 0050364-50.2012.8.26.0100**

### **Procedimento Comum Cível**

Processo 0050364-50.2012.8.26.0100 - Procedimento Comum Cível - REGISTROS PÚBLICOS - Alis Negocio E Participações Ltda - Colobrás Colonizadora Brasileira Ltda - Municipalidade de São Paulo na pessoa de seu procurador e outros - NEUSA PIFFER SALAFIA - Edison Salafia - Almir Salafia - Cristiane Salafia Alves - Angélica Salafia - Flavio Bersani de Freitas e outros - Vistos. Aprovo o assistente técnico indicado pela requerente às fls.2791/2792. Ressalto que não houve a apresentação de quesitos. Abra-se vista ao Ministério Público para apresentação de seus quesitos, após intime-se o perito para estimativa de seus honorários, no prazo de 15 (quinze) dias. Int. (CP - 351) - ADV: SOLANGE ANTONIA BRUNO PIVA (OAB 92447/SP), PATRICIA DO AMARAL GURGEL (OAB 147297/SP), EUNICE APPARECIDA DOTA (OAB 94083/SP), PAULO MACHADO DA SILVA (OAB 69089/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), PATRICIA ALVES CABRAL (OAB 250253/SP), JOSE MARIA MARCONDES DO AMARAL GURGEL (OAB 22585/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 0035613-14.2019.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0035613-14.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Mauricio Pedrassi - Vistos. Manifeste-se o requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca dos ARs negativos em relação à notificação de Márcio Pedrassi e Jodson Moraes de Oliveira (fls.72 e 92), informando se dispõe de novos endereços de localização. Int. - ADV: HUGO FERREIRA SAAR (OAB 201031/SP)



---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 0054113-31.2019.8.26.0100 (processo principal 0129687-17.2006.8.26.0100)**

### **Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis**

Processo 0054113-31.2019.8.26.0100 (processo principal 0129687-17.2006.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Paulo Humberto Soares de Souza - Antonio Ferreira da Silva e s/m Maria Luiza Castro Ferreira da Silva e outro - Vistos, Tendo em vista a quitação integral do débito pendente, pelo executado, JULGO EXTINTA a presente execução pela satisfação da obrigação, nos termos do art. 924, II, do CPC. Expeça-se guia de levantamento da quantia depositada de fl. 55 (R\$ 28.602,36) em favor do exequente (fl. 63). Arquivem-se os autos. - ADV: JOAO ROBERTO CANDELORO (OAB 20532/ SP), CRISTIANE DE ASSIS (OAB 121289/SP), JOSE FELIZ GAMA (OAB 39888/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 0074809-88.2019.8.26.0100 (processo principal 0614877-63.1995.8.26.0100)**

### **Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis**

Processo 0074809-88.2019.8.26.0100 (processo principal 0614877-63.1995.8.26.0100) - Cumprimento de sentença - Registro de Imóveis - Antonio Benedito Margarido - Espólio de Ruy Gonçalves Martins Reis Costa, Por Seu Inventariante Silvio Reis Costa e outros - Vistos. Tendo em vista que já há cumprimento de sentença em trâmite nos autos físicos, deverá o exequente peticionar naqueles autos, eis que feitos de cumprimento de sentença já em andamento antes de 2016 não são digitalizados. Nesse sentido, manifeste-se a parte acerca da falta de interesse de agir na propositura deste cumprimento de sentença. Defiro o prazo de 10 dias. Intime-se. - ADV: ANTONIO CORREA MARQUES (OAB 20090/SP), ANTONIO BENEDITO MARGARIDO (OAB 54091/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1016330-85.2019.8.26.0100**

### **Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial**

Processo 1016330-85.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Expedição de alvará judicial - Edmundo Meirelles - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Fls. 85/91: Ciência à parte adversa do recurso de apelação interposto, para contrarrazões, no prazo legal. Após, remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça. Int. - ADV: DARCY MACHADO DE ARRUDA (OAB 83116/SP), FERNANDA VASCONCELOS FONTES PICCINA (OAB 223721/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1026896-93.2019.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1026896-93.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Andre Ryo Hayashi - a partir da publicação desta certidão estes autos serão remetidos ao Sr. 5º 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. - ADV: ANDRE RYO HAYASHI (OAB 105826/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1035215-27.2017.8.26.0001**

### **Pedido de Providências - Propriedade**

Processo 1035215-27.2017.8.26.0001 - Pedido de Providências - Propriedade - Wilton Jorge Paulino - Vistos. Tendo em vista a manifestação de fl.206, em substituição à perita nomeada, nomeio o Drº Asso Ywane. Intime-se o perito para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da concordância em realizar o trabalho, recebendo somente os valores pagos pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo. Em caso positivo, ao preenchimento da planilha. Caso

haja recusa, tornem os autos conclusos para substituição, ressaltando-se que em caso de reiteradas recusas, poderá ser prejudicado o único meio de prova cabível ao caso, podendo haver o julgamento antecipado da lide. Int. - ADV: WELESSON JOSE REUTERS DE FREITAS (OAB 160641/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1046515-09.2019.8.26.0100

## Retificação de Registro de Imóvel - Bloqueio de Matrícula

Processo 1046515-09.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Bloqueio de Matrícula - Miriam Purchio e outro - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste procedimento é a apuração de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP, encaminhem-se os autos ao distribuidor para a remessa do feito à Corregedoria Permanente de Cotia, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARISA BRASILIO RODRIGUES CAMARGO TIETZMANN (OAB 129292/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1057597-37.2019.8.26.0100

## Dúvida - Notas

Processo 1057597-37.2019.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Durval Brandão de Oliveira - Fazenda do Estado de São Paulo - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Durval Brandão de Oliveira, tendo em vista a negativa em proceder ao registro do formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Delphina Brandão de Oliveira, referente aos imóveis matriculado sob nº 185.189 e transcrito sob nº 84.983. O óbice registrário refere-se à necessidade de individualização da guia de recolhimento do imposto ITCMD referente à doação, diante da renúncia feita por Ronaldo Artacho de Oliveira em favor do suscitado, tendo em vista que, das várias guias apresentadas, não foi possível aferir qual delas refere-se ao mencionado imposto. Juntou documentos às fls.05/178. O suscitado apresentou impugnação às fls.179/184. Argumenta que a Fazenda Pública do Estado de São Paulo concordou com a expedição do alvará ou formal de partilha referente aos bens do espólio, bem como houve a homologação da partilha pelo Juízo de Direito do Estado de Minas Gerais. Saliencia que o imóvel localizado em Minas Gerais foi registrado sem qualquer indagação sobre a renúncia, assim como foram liberados os bens móveis, benefícios junto ao INSS, saldos em contas bancárias existentes em Minas Gerais e São Paulo. Por fim, aduz que a vontade do renunciante não foi devidamente colhida. Apresentou documentos às fls.185/196. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.199/201 e 218). A Fazenda do Estado de São Paulo manifestou-se às fls.208/209, concordando que o ITCMD "causa mortis" foi devidamente recolhido, todavia, em relação ao ITCMD referente à doação (renúncia traslativa) depende de providência estabelecida no artigo 9º, § 4º da Lei Estadual nº 10.705/00, com redação dada pela Lei Estadual nº 10.992/01 e artigo 26, RITCMD, aprovado pelo Decreto nº 46.655/02. Acerca da manifestação do órgão fazendário, o Registrador informou que cabe ao delegatário fiscalizar o recolhimento e não o quantum das transações envolvidas, mesmo que acessórias. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. A renúncia da herança caracteriza-se como um negócio jurídico unilateral, irretratável, solene e potestativo, pelo qual o herdeiro não aceita receber a herança a que tinha direito. Na presente hipótese houve a ocorrência da chamada renúncia traslativa, pela qual o herdeiro Ronaldo Artacho Oliveira renunciou o seu quinhão hereditário, proveniente do falecimento de Delphina Brandão de Oliveira, em favor do herdeiro Durval Brandão de Oliveira. Na verdade, tecnicamente não se trata de renúncia, mas sim de uma cessão, pois consiste em aceitação da herança seguida de uma doação em favor de pessoa determinada, ou seja, renúncia em favor de terceiro. Neste contexto ao aceitar a herança e depois renunciá-la, passam a incidir duas espécies de impostos, quais sejam, o ITCMD e o ITBI. A exigência formulada pelo oficial consiste apenas na apresentação da guia de recolhimento do ITCMD, concernente à doação, vez que o ITCMD "causa mortis", proveniente da partilha, foi recolhido. A alegação do suscitado sobre a concordância da Fazenda Pública no recolhimento do mencionado imposto não prospera, haja vista que a manifestação do órgão fazendário no inventário ocorreu em 17.11.2006 e a "renúncia traslativa" ocorreu em 02.04.2007, logo a concordância da Fazenda não abrangeu o imposto devido por ocasião da doação. É o que se vê da manifestação de fls.208/209: "... Quanto ao ITCMD doação relativo ao termo de renúncia de fls.77 (fls.49 dos autos de inventário), após o trânsito em julgado da sentença homologatória, deve ser providenciado o cumprimento das obrigações acessórias destinadas a concretizar o lançamento do ITCMD DOAÇÃO - antigo inter vivos estadual - (artigo 9º, § 4º, da Lei Estadual nº 10.705/00, com redação dada pela Lei Estadual nº 10.992/01 c/c artigo 26, do RITCMD, aprovado pelo Decreto 46.655/02)..." Ademais o argumento do suscitado de que a vontade do renunciante não foi devidamente colhida é matéria que foge ao âmbito administrativo, sendo que a existência de algum vício de consentimento deverá ser objeto de ação própria a ser proposta nas vias judiciais, com a incidência do contraditório e ampla dilação probatória. Por fim, ressalto que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe

forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal, e dentre estes impostos se encontra o ITCMD, cuja prova de recolhimento deve instruir o formal de partilha, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não é caso dos autos. Todavia, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor (Apelação Cível nº 28.382-0/7, da Comarca da Capital, em que figurou como relator o E. Desembargador Antônio Carlos Alves Braga). Logo, ante a ausência de juntada da guia de recolhimento do ITCMD referente a doação feita por Ronaldo Artacho Oliveira a Durval Brandão de Oliveira, é de rigor a manutenção da exigência. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Durval Brandão de Oliveira, e 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: RUBENS GOMES HENRIQUES (OAB 383120/SP), FERNANDA BITTENCOURT PORCHAT DE ASSIS (OAB 124833/SP), NATHÁLIA AOKI HENRIQUES (OAB 407378/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1060100-31.2019.8.26.0100

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1060100-31.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Silvio Ralha da Fonseca - - Alirio Manuel de Almeida Penetra - Vistos. 1) Torno sem efeito a decisão de fls. 88/89, por equivocada. 2) Ao Ministério Público. Intime-se. - ADV: CRISTINA CORTE LEAL FERNANDES COELHO (OAB 340020/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1061056-47.2019.8.26.0100

## Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1061056-47.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Mario Masato Isoda e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Mário Masato Isoda, Laura Isoda e Elisama Saraiva de Melo Martins em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da descrição das matrículas nºs 57.747 e 393.676, bem como seus contribuintes municipais. Relatam os requerentes que devido a um equívoco na descrição dos imóveis, Elias Monteiro e Elisama Saraiva Monteiro adquiriram por usucapião o bem de propriedade de Mário e Laura, quando na realidade exerciam a posse sobre o remanescente da transcrição nº 211.857. Juntaram documentos às fls.08/430. O Registrador manifestou-se às fls.435, concordando com o pedido formulado. Salaria que devido a irregularidades no cadastro da Prefeitura de São Paulo, ficou constatado que houve indução a erro quanto as corretas indicações dos contribuintes 168.102.0030-1 e 168.102.0029-6. Destaca que, no processo de usucapião, o perito judicial utilizou uma planta da quadra fiscal que continha erro na sua elaboração, tendo em vista que atualmente o imóvel usucapido é atribuído ao contribuinte municipal 168.102.0029-6. Salaria que a prova pericial entendeu que o imóvel usucapiendo atingia o imóvel da matrícula nº 57.747, razão pela qual foi dado cumprimento ao mandado judicial com o encerramento da matrícula. Contudo, uma vez que o imóvel usucapiendo atinge apenas o remanescente da transcrição nº 211.857, é necessário alterar a situação registrária da matrícula nº 57.747, com a correção do número do contribuinte da matrícula nº 393.676, bem como cancelamento do ato praticado sob nº 06 na matrícula nº 57.747, abrindo-se nova matrícula para o imóvel. Os requerentes concordaram com a sugestão do Registrador (fl.450). O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.455/459). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que o registro de imóveis tem como finalidade primordial zelar pela segurança jurídica, e o faz ao exprimir no fólio registral a realidade fática. Neste sentido o ensinamento de Luiz Guilherme Loureiro: "O registro de imóveis é fundamentalmente um instrumento de publicidade, portanto, é necessário que as informações nele contidas coincidam com a realidade para que não se converta em elemento de difusão de inexatidões e fonte de insegurança jurídica." (LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e Prática. 2. ed. ver. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, p. 230.)" Portanto, deve-se sempre buscar essa coincidência entre informação e realidade. Contudo, não se admitem meios que não respeitem as formalidades exigidas, sob o risco de afronta à lei. Em que pesem as alegações e sugestão formulada pelo Registrador, entendo que a questão não é simples de ser resolvida, como expôs o delegatário, ou seja, apenas com a correção do número do contribuinte e abertura de nova matrícula com a transposição dos dados constantes na matrícula nº 57.747. Ainda que demonstrada nos autos a boa fé do requerente em pleitear a retificação, e a presença de fortes evidências de que, de fato, o registro não representa a posse exercida, os registros nas matrículas nºs 57.747 e 393.676 exprimem fielmente o constante do título que lhes deu causa, qual seja, o mandado judicial expedido nos autos da ação de usucapião proposta por Elias e Elisama, resultando na abertura da matrícula nº 393.676. Conforme se verifica da sentença de fls.329/332: "Relativamente aos fatos, verifica-se que os

autores começaram a se comportar como dono da coisa, exercendo poderes inerentes ao direito de propriedade, logo após a formalização da cessão de direitos possessórios realizada em fevereiro de 2002. Ficou demonstrado que a posse atingiu parte do lote 8, de propriedade formal de Mário Masato Isoda e sua esposa (matrícula nº 57.747 - 11º CRI de São Paulo). ... O laudo pericial juntado às fls.207/229 apresentou os detalhes fáticos da demanda e demonstrou o efetivo exercício possessório, com aparência de propriedade, por mais de 20 anos. ... Ante o exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio dos autores sobre o imóvel descrito e identificado na matrícula nº 57.747 do 11º Registro de Imóveis da Comarca de São paulo, em conformidade com o memorial descritivo de fls.225". (g.n) Ressalto que por ocasião da apresentação do laudo pericial, na ação de usucapião, não houve qualquer impugnação, assim como não houve a interposição de recurso da sentença proferida, logo inadmissível, após quase sete anos, que os requerentes busquem através do procedimento administrativo a retificação das matrículas, para que a usucapião recaia sobre a transcrição nº 211.857. Neste contexto, este Juízo administrativo não tem competência para analisar ou modificar a decisão proferida em âmbito judicial. De acordo com Narciso Orlandi Neto: Não se pode, à guisa de corrigir erros, modificar o negócio jurídico celebrado, substituindo-o por outro, como seria a transformação de uma venda e compra numa doação, ou viceversa. Erro dessa espécie, que pode ter acontecido, pode ser corrigido, mas com a celebração do negócio realmente pretendido e a satisfação das exigências legais. (Ata Notarial e a Retificação do Registro Imobiliário in Ata Notarial. Amaro Moraes e Silva Neto et al.; coord. Leonardo Brandelli Porto Alegre: Instituto de Registro Imobiliários do Brasil: S. A. Fabris, 2004, p. 151/183). A simples alegação do requerente de que o cadastro junto à Municipalidade de São Paulo está correto não basta para embasar a retificação pleiteada. A questão já foi objeto de análise pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, que decidiu: "Registro de Imóveis Registro de escritura de divisão amigável Título e registro que atribuem os bens de modo invertido (imóvel X para A e imóvel Y para B, quando o correto seria, segundo o apelante, imóvel X para B e imóvel Y para A) Escritura de retificação e ratificação elaborada vinte e cinco anos depois para corrigir o equivoco Título levado a registro trinta em quatro anos depois do ingresso registral da escritura de divisão - Ausência de erro no registro Registro efetuado há mais de trinta e cinco anos conforme a escritura apresentada Impossibilidade de retificação da escritura Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nas NSCGJ (itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ) e que implicaria modificação da declaração de vontade das partes e da substancia do negócio jurídico realizado Recurso desprovido" (Processo CG nº 1035699-70.2016.8.26.010, Rel- Correg. Geral da Justiça: Manoel de Queiroz Pereira Calças, DJE. 21.11.2016). Logo, deverão os requerentes valerem-se das vias ordinárias para anular a sentença com a correção da aquisição da propriedade, vez que não houve erro na transposição do registro. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mário Masato Isoda, Laura Isoda e Elisama Saraiva de Melo Martins, em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, devendo os interessados buscar as vias ordinárias para sua pretensão. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS ANTONIO MENEZES DOS SANTOS (OAB 242285/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1061056-47.2019.8.26.0100**

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

Processo 1061056-47.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Mario Masato Isoda e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Mário Masato Isoda, Laura Isoda e Elisama Saraiva de Melo Martins em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da descrição das matrículas nºs 57.747 e 393.676, bem como seus contribuintes municipais. Relatam os requerentes que devido a um equívoco na descrição dos imóveis, Elias Monteiro e Elisama Saraiva Monteiro adquiriram por usucapião o bem de propriedade de Mário e Laura, quando na realidade exerciam a posse sobre o remanescente da transcrição nº 211.857. Juntaram documentos às fls.08/430. O Registrador manifestou-se às fls.435, concordando com o pedido formulado. Salaria que devido a irregularidades no cadastro da Prefeitura de São Paulo, ficou constatado que houve indução a erro quanto as corretas indicações dos contribuintes 168.102.0030-1 e 168.102.0029-6. Destaca que, no processo de usucapião, o perito judicial utilizou uma planta da quadra fiscal que continha erro na sua elaboração, tendo em vista que atualmente o imóvel usucapido é atribuído ao contribuinte municipal 168.102.0029-6. Salaria que a prova pericial entendeu que o imóvel usucapiendo atingia o imóvel da matrícula nº 57.747, razão pela qual foi dado cumprimento ao mandado judicial com o encerramento da matrícula. Contudo, uma vez que o imóvel usucapiendo atinge apenas o remanescente da transcrição nº 211.857, é necessário alterar a situação registrária da matrícula nº 57.747, com a correção do número do contribuinte da matrícula nº 393.676, bem como cancelamento do ato praticado sob nº 06 na matrícula nº 57.747, abrindo-se nova matrícula para o imóvel. Os requerentes concordaram com a sugestão do Registrador (fl.450). O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.455/459). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ressalto que o registro de imóveis tem como finalidade primordial zelar pela segurança jurídica, e o faz ao exprimir no fólio registral a realidade fática. Neste sentido o ensinamento de Luiz Guilherme Loureiro: "O registro de imóveis é fundamentalmente um instrumento de publicidade, portanto, é necessário que as informações

nele contidas coincidam com a realidade para que não se converta em elemento de difusão de inexatidões e fonte de insegurança jurídica." (LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e Prática. 2. ed. ver. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, p. 230.)" Portanto, deve-se sempre buscar essa coincidência entre informação e realidade. Contudo, não se admitem meios que não respeitem as formalidades exigidas, sob o risco de afronta à lei. Em que pesem as alegações e sugestão formulada pelo Registrador, entendo que a questão não é simples de ser resolvida, como expôs o delegatário, ou seja, apenas com a correção do número do contribuinte e abertura de nova matrícula com a transposição dos dados constantes na matrícula nº 57.747. Ainda que demonstrada nos autos a boa fé do requerente em pleitear a retificação, e a presença de fortes evidências de que, de fato, o registro não representa a posse exercida, os registros nas matrículas nºs 57.747 e 393.676 exprimem fielmente o constante do título que lhes deu causa, qual seja, o mandado judicial expedido nos autos da ação de usucapião proposta por Elias e Elisama, resultando na abertura da matrícula nº 393.676. Conforme se verifica da sentença de fls.329/332: "Relativamente aos fatos, verifica-se que os autores começaram a se comportar como dono da coisa, exercendo poderes inerentes ao direito de propriedade, logo após a formalização da cessão de direitos possessórios realizada em fevereiro de 2002. Ficou demonstrado que a posse atingiu parte do lote 8, de propriedade formal de Mário Masato Isoda e sua esposa (matrícula nº 57.747 - 11º CRI de São Paulo). ... O laudo pericial juntado às fls.207/229 apresentou os detalhes fáticos da demanda e demonstrou o efetivo exercício possessório, com aparência de propriedade, por mais de 20 anos. ... Ante o exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio dos autores sobre o imóvel descrito e identificado na matrícula nº 57.747 do 11º Registro de Imóveis da Comarca de São paulo, em conformidade com o memorial descritivo de fls.225". (g.n) Ressalto que por ocasião da apresentação do laudo pericial, na ação de usucapião, não houve qualquer impugnação, assim como não houve a interposição de recurso da sentença proferida, logo inadmissível, após quase sete anos, que os requerentes busquem através do procedimento administrativo a retificação das matrículas, para que a usucapião recaia sobre a transcrição nº 211.857. Neste contexto, este Juízo administrativo não tem competência para analisar ou modificar a decisão proferida em âmbito judicial. De acordo com Narciso Orlandi Neto: Não se pode, à guisa de corrigir erros, modificar o negócio jurídico celebrado, substituindo-o por outro, como seria a transformação de uma venda e compra numa doação, ou viceversa. Erro dessa espécie, que pode ter acontecido, pode ser corrigido, mas com a celebração do negócio realmente pretendido e a satisfação das exigências legais. (Ata Notarial e a Retificação do Registro Imobiliário in Ata Notarial. Amaro Moraes e Silva Neto et al.; coord. Leonardo Brandelli Porto Alegre: Instituto de Registro Imobiliários do Brasil: S. A. Fabris, 2004, p. 151/183). A simples alegação do requerente de que o cadastro junto à Municipalidade de São Paulo está correto não basta para embasar a retificação pleiteada. A questão já foi objeto de análise pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, que decidiu: "Registro de Imóveis Registro de escritura de divisão amigável Título e registro que atribuem os bens de modo invertido (imóvel X para A e imóvel Y para B, quando o correto seria, segundo o apelante, imóvel X para B e imóvel Y para A) Escritura de retificação e ratificação elaborada vinte e cinco anos depois para corrigir o equivoco Título levado a registro trinta em quatro anos depois do ingresso registral da escritura de divisão - Ausência de erro no registro Registro efetuado há mais de trinta e cinco anos conforme a escritura apresentada Impossibilidade de retificação da escritura Situação que extrapola as específicas hipóteses de retificação previstas nas NSCGJ (itens 53 e 54 do Capítulo XIV das NSCGJ) e que implicaria modificação da declaração de vontade das partes e da substancia do negócio jurídico realizado Recurso desprovido" (Processo CG nº 1035699-70.2016.8.26.010, Rel- Correg. Geral da Justiça: Manoel de Queiroz Pereira Calças, DJE. 21.11.2016). Logo, deverão os requerentes valerem-se das vias ordinárias para anular a sentença com a correção da aquisição da propriedade, vez que não houve erro na transposição do registro. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mário Masato Isoda, Laura Isoda e Elisama Saraiva de Melo Martins, em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, devendo os interessados buscar as vias ordinárias para sua pretensão. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS ANTONIO MENEZES DOS SANTOS (OAB 242285/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1078145-83.2019.8.26.0100**

### **Dúvida - Notas**

Processo 1078145-83.2019.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Filipe Olim e outro - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Filipe Olim, diante da negativa do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital em registrar a carta de adjudicação expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, referente ao imóvel matriculado sob nº 4.603. Os óbices registrários referem-se: a) violação ao princípio da continuidade, tendo em vista que o proprietário tabular e os cônjuges dos promitentes cedentes não compuseram a ação de adjudicação; b) ausência de apresentação da guia de recolhimento do ITBI relativa à cessão de direitos. Insurge-se o suscitante das exigências formuladas, sob o argumento de que o primeiro óbice não constou na prenotação nº 412.631, violando o princípio da segurança jurídica. Em relação à exigência de recolhimento do ITBI, salienta a ocorrência de decadência em relação ao mencionado tributo, bem como que o fato gerador é a transferência do imóvel e não a cessão de direitos. Juntou documentos às fls.07/63 e 65. O Registrador manifestou-se às fls.69/70, corroborando os óbices acima mencionados. Apresentou documentos às

fls.71/72. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.84/89). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem as razões do Registrador, bem como da D. Promotora de Justiça, entendo que a dúvida é parcialmente procedente. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fólio 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). Deve-se salientar que, 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. Feitas esta consideração, em relação à alegação de violação ao princípio da continuidade, tendo em vista que o proprietário tabular e os cônjuges dos promitentes cedentes não compuseram a ação de adjudicação, o Acórdão proferido nos autos da Apelação nº 101041-71.204.8.26.0224, que alterou o entendimento do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, decidiu que, independentemente do direito real de aquisição que os compromissários compradores detêm, a aquisição do imóvel feita diretamente pelos titulares de domínio não viola os princípios da continuidade, logo, a ação poderá ser proposta apenas em face daqueles que constam da matrícula como proprietários. Assim, não há obrigatoriedade de constar do polo passivo da ação os promitentes cedentes ou seus cônjuges. Neste sentido: "Registro de Imóveis Dúvida Irresignação parcial Inadmissibilidade Possibilidade, contudo, do exame em tese das exigências impugnadas a fim de orientar eventuais novas qualificações Carta de adjudicação Título não imune à qualificação registral Desnecessidade da inclusão dos cedentes no pólo passivo da ação de adjudicação compulsória, bastando a daquele que consta da matrícula como proprietário Precedente do STJ Inteligência do art. 1418 do Código Civil Quebra do princípio da continuidade inócidente Dúvida prejudicada Recurso não conhecido (Apelação nº 1010491-71.2014.8.26.0224; Apelante: Guarubel Imóveis LTDA; Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos). Contudo, pertinente o segundo entrave, referente à ausência de recolhimento do ITBI. O Imposto Municipal sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários (ITBI) incide no caso de compra e venda de imóvel, bem como na cessão de direitos de compromisso de compra e venda, conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627: "Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição ITBI-IV tem como fato gerador: ... II a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis". "Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do Imposto: ... VIII a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação" Conforme consta dos autos, a escritura pública de promessa de cessão de direitos e compromisso de venda e compra mencionou expressamente a cessão de direitos, com a indicação do valor, o que configura a transação onerosa do negócio jurídico entabulado entre as partes, que muito embora não tenham sido registrada, foi levada a conhecimento dos adquirentes. Neste contexto, o suscitante apenas comprovou o recolhimento da guia do ITBI relativa à compra e venda, havendo omissão em relação à cessão de direitos. Não sendo possível questionar a constitucionalidade da lei municipal na esfera administrativa, deve-se examinar sua estrita legalidade. Assim ausente o recolhimento do imposto relativo a cessão de direitos, conforme preconizado na norma legal supra mencionada, inviável o acesso do registro do título no fólio real. Tal questão já foi objeto de análise perante o Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Registro de Imóveis Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de escritura pública de venda e compra, englobando cessão - Ausência de recolhimento de imposto ITBI que é devido pela cessão e pela venda e compra impossibilidade de reconhecimento de inconstitucionalidade e de decadência ou prescrição pela via administrativa Recurso desprovido" (Conselho Superior da Magistratura, Rel. Cor. Pereira Calças). Neste contexto, embora a cessão não tenha sido registrada, deve ser objeto de análise pelo registrador, uma vez que devem ser observados os princípios da legalidade, continuidade e disponibilidade que regem os atos registrários, de forma que a permissão do registro do título apresentado permitiria que os suscitados se furtassem ao recolhimento dos impostos de transmissão, bem como realizassem outros negócios jurídicos envolvendo os imóveis, sem recolhimento de impostos. Incumbe ao Oficial de Registro fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do artigo 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do oficial delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir os títulos apresentados a registro, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não é o caso. Por fim, em relação a alegação de decadência para pagamento do ITBI, gerando a extinção do débito é matéria que deve ser discutida na esfera judicial, não cabendo ao Registrador, na via administrativa fazer tal análise. Neste sentido é pacífico o entendimento do Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "A prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos", porém, é requisito previsto nos artigos 289 da Lei nº 6.015/73 e 30, inciso XI, da Lei nº 8.935/94, e não pode ser dispensada (cf. CSM, Apelação Cível nº 579-6/3, da Comarca de Ribeirão Pires, de que foi relator o Desembargador Gilberto Passos de Freitas). Essa exigência, por sua vez, não é afastada pela alegação de prescrição porque o procedimento de dúvida tem natureza administrativa e não se presta para sua a declaração, até porque dele não participa o credor tributário. Nesse sentido foi o v. acórdão prolatado por este Colendo Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 551-6/6, da Comarca de São Bernardo do Campo, de que foi relator o Desembargador Gilberto Passos de Freitas, assim fundamentado: "Ademais, a prescrição e a

decadência de tributos podem ser reconhecidas somente na via jurisdicional, pois extrapolam os estreitos limites deste procedimento administrativo de dúvida registrária. Assim decidiu este Conselho Superior da Magistratura nos autos da Apelação Cível nº 000.460.6/0-00, "verbis": Registro de imóveis - Dúvida julgada improcedente - Formal de partilha - Inexistência de prova do recolhimento do imposto de transmissão "causa mortis" - Prescrição do imposto que não pode ser reconhecida neste procedimento de dúvida, de que não participa a Fazenda do Estado - Provas, ademais, insuficientes para reconhecer a inexistência de causa interruptiva ou suspensiva da prescrição - Recurso provido para julgar a dúvida procedente. (...) Ao oficial de registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, e dentre estes impostos se encontra o de transmissão "causa mortis", cuja prova do recolhimento, ou isenção, deve instruir o formal de partilha. Inexistente tal prova, correta a recusa manifestada pelo Sr. Oficial ao registro do título porque não tem, entre suas atribuições, a de reconhecer prescrição de crédito tributário. Neste sentido o seguinte trecho do v. acórdão prolatado por este C. Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 154-6/4, da Comarca de Lorena, que relatei: "O art. 289 da Lei de Registros Públicos é categórico ao estabelecer que "cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício". Por outro lado, não lhes compete, evidentemente, o reconhecimento de eventual prescrição de créditos tributários, matéria estranha, de todo, à atividade registrária. Cogita-se de questão que só pode ser objeto de discussão e decisão em esfera própria, a qual, sem dúvida, não coincide com o restrito âmbito de atuação dos registradores". É inviável, ademais, o reconhecimento da prescrição neste procedimento de dúvida porque, a par da natureza administrativa, dele não participa o credor tributário que é o titular do direito cuja pretensão a apelada pretende seja declarada extinta." (Apelação Cível 1.221-6/8 Itaquaquetuba, Rel. Des. Munhoz Soares, j. 01.06.2010). "A prova do recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos', porém, é requisito previsto nos artigos 289 da Lei nº 6.015/73 e 30, inciso XI, da Lei nº 8.935/94, e não pode ser dispensada (cf. CSM, Apelação Cível nº 579-6/3, da Comarca de Ribeirão Pires, de que foi relator o Desembargador Gilberto Passos de Freitas). Essa exigência, por sua vez, não é afastada pela alegação de prescrição porque o procedimento de dúvida tem natureza administrativa e não se presta para sua a declaração, até porque dele não participa o credor tributário." (acórdão do Conselho Superior da Magistratura de São Paulo na Ap. Cív. 1.221-6/8 Itaquaquetuba, j. 13.04.2010, Rel. Munhoz Soares). E ainda: "Ao oficial de registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, e dentre estes impostos se encontra o de transmissão causa mortis, cuja prova do recolhimento, ou isenção, deve instruir o formal de partilha. Inexistente tal prova, correta a recusa manifestada pelo Sr. Oficial ao registro do título porque não tem, entre suas atribuições, a de reconhecer prescrição de crédito tributário. Neste sentido o seguinte trecho do v. acórdão prolatado por este C. Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível nº 154-6/4, da Comarca de Lorena, que relatei: 'O art. 289 da Lei de Registros Públicos é categórico ao estabelecer que cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício. Por outro lado, não lhes compete, evidentemente, o reconhecimento de eventual prescrição de créditos tributários, matéria estranha, de todo, à atividade registrária. Cogita-se de questão que só pode ser objeto de discussão e decisão em esfera própria, a qual, sem dúvida, não coincide com o restrito âmbito de atuação dos registradores.' É inviável, ademais, o reconhecimento da prescrição neste procedimento de dúvida porque, a par da natureza administrativa, dele não participa o credor tributário que é o titular do direito cuja pretensão a apelada pretende seja declarada extinta. O mesmo ocorre com arguição de decadência, pois a certidão de inexistência de inscrição de dívida ativa em nome do de cujus que foi apresentada pela apelada (fls. 49) não é suficiente para demonstrar a inexistência da constituição definitiva do tributo e de sua cobrança contra a herdeira". (acórdão do Conselho Superior da Magistratura de São Paulo na Ap. Cív. 460-6/0 São Paulo, j. 15.12.05, Rel. José Mário Antonio Cardinale). Logo, entendo que esta exigência imposta pelo registrador mostra-se correta. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada por Filipe Olim, em face da negativa do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho o entrave registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: HAMILTON DONIZETI RAMOS FERNANDEZ (OAB 209895/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1081885-49.2019.8.26.0100**

#### **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1081885-49.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - R Point Comercial de Automoveis Ltda. - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Cumpra-se a decisão de fl. 171. Após abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JORGE HENRIQUE CAMPOS JUNIOR (OAB 239103/SP), RAFAEL LUIS MACHADO DE SOUSA (OAB 261139/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1083411-51.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Carlos Gilberto Ciampaglia - Vistos. Trata-se de pedido de providências cumulado com tutela de urgência formulado por Carlos Gilberto Ciampaglia em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o bloqueio da matrícula nº 16.604, bem como a averbação da existência do processo nº 1047487-76.2019.8.26.0100 em trâmite perante o MMº Juízo da 17ª Vara Cível da Capital. Esclarece o requerente que celebrou, em 27.08.2018, escritura pública de contrato de mútuo com pacto adjeto de garantia fiduciária referente ao imóvel mencionado. Ocorre que, em 06.06.2019, a requerimento do credor fiduciário, o registrador, por intermédio do Oficial do 7º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, emitiu intimação para constituição em mora dos devedores, acompanhada da planilha de valores até 18.07.2020, perfazendo o montante de R\$ 1.096.982,65. Destaca a existência de divergências formais de datas entre os termos da escritura, cuja cláusula primeira estipula o vencimento em 27.08.2019, e do que constou da intimação para constituição em mora, em relação ao seu conteúdo (até 06.10.2020) e da planilha (até 18.07.2020). Neste contexto foram designados leilões extrajudiciais, vindo o imóvel a ser arrematado. Argumenta a ineficácia da intimação para constituição em mora do devedor em razão das divergências supra mencionadas, desatendendo-se os Capítulos XX, itens 242 e 248 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Juntou documentos às fls.11/45. A tutela foi indeferida à fl.46, bem como houve manifestação do Registrador às fls.49/51. Saliencia o Oficial que não houve irregularidade no pedido de intimação para purgação da mora do devedor fiduciante, sendo que a cláusula décima primeira estipulou que, vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, consolidar-se-ia a propriedade em nome do credor, sendo observado o prazo de carência de um dia para início do procedimento. Assevera que a planilha de débito apresentada pelo credor observou o convencionado na escritura, levando-se em conta as datas aprazadas das prestações e os consectários monetários contidos no título. Por fim, aduz que não cabe ao registrador examinar a regularidade dos cálculos apresentados pelo credor. O requerente requereu a reconsideração da decisão que indeferiu a tutela, bem como a averbação da ação que se encontra em tramite perante o Juízo Cível, visando declaração de nulidade das cláusulas da escritura de alienação fiduciária em garantia. Apresentou documentos às fls.61/66. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.73/75). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifico que não houve qualquer nulidade na intimação dos devedores para purgação da mora. A notificação de mora e posterior consolidação deu-se conforme prevista pelo artigo 26, § 7º, da lei 9.514/97, tal qual segue transcrito: "Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. (...) § 7o Decorrido o prazo de que trata o § 1o sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (...)". Portanto, tendo ocorrido sem purgação a notificação da mora feita pelo Oficial competente do Registro de Imóveis, este deve proceder à averbação, em conformidade com a norma, deste ato decorrendo todos os efeitos atinentes a esta modalidade de garantia. As alegações dos requerentes no tocante à existência de divergências formais de datas entre os termos da escritura, cuja cláusula primeira estipula o vencimento em 27.08.2019, e do que constou da intimação para constituição em mora, em relação ao seu conteúdo (até 06.10.2020) e da planilha (até 18.07.2020), resultando na arrematação do imóvel, refere-se à aspectos intrínsecos do título, devendo tal questão ser analisada nas vias ordinárias, tanto é que tal insurgência é objeto de ação de nulidade que se encontra em curso perante o MMº Juízo da 17ª Vara Cível da Capital. Ainda em relação a este aspecto, ressalto que não é possível o bloqueio da matrícula, uma vez que pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exame de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da divergência de informações e valor a maior constante da planilha de débito que acompanhou a notificação, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte e com ampla dilação probatória. Configurado o vício do contrato, o cancelamento do registro e das averbações feitos na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Neste contexto, a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça analisando questão semelhante decidiu: "Registro de Imóveis Pedido de bloqueio de matrícula Alegação inadimplemento contratual Matéria que extrapola o âmbito de cognição na via administrativa - Ausência dos pressupostos previstos no art.214, § 3º, da LRP Recurso não provido". Confira-se do corpo do Acórdão: "... O fato alegado, ainda que existente, tem natureza contratual e não registral, de modo que não autoriza nem o cancelamento nem o bloqueio nesta via administrativa, por se tratar de um vício intrínseco e não extrínseco ao título, sendo este último o único passível de exame pelo art.214, da Lei de Registros Públicos. Sobre os limites de aferição da nulidade de pleno direito do art.24, da Lei 6.015/73, Narciso Orlando Neto lembra que: "É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art.214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno



direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu casa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição (Código Civil, arts.130 e 145, III) (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro in RDI 13, p.17) g.n Logo, tendo este juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, devendo o interessado se valer da via judicial ordinária para, observado o devido processo legal com as garantias do contraditório e da ampla defesa, atacar o título que deu lastro ao registro e averbações, que se pleiteia a anulação, para que, em caso de procedência, advenha o efeito natural do cancelamento do registro e das averbações questionadas. Em relação à averbação da existência de ação de nulidade em tramite perante o MMº Juízo da 17ª Vara Cível da Capital, o artigo 167, inciso II, "12" da Lei de Registros Públicos assim dispõe: "Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. II - a averbação: 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados" A respeito do artigo em questão, comentou o professor Frederico Henrique Viegas de Lima: "As decisões sujeitas à averbação são, em um primeiro momento, as decisões judiciais transitadas em julgado ou, ainda, aquelas cujos recursos sejam desprovidos de efeito suspensivo."(Lei de Registros Públicos Comentada editora Forense pág. 862) Em decisão recente, a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo entendeu que: "Conhecido o recurso, no mérito, seu desproimento é impositivo. O recorrente busca averbação da petição inicial da ação judicial anulatória nº 5008630-75.2017.4.03.6100, em curso perante a 19ª Vara Cível Federal, o que não se enquadra em nenhuma das hipóteses de averbação prevista no art. 167, II, da Lei nº 6.015/73, tampouco sendo cabível a averbação por suas hipóteses fundadas em interpretação extensiva. Nos termos da alínea 12, II, o art. 167 da Lei nº 6.015/73, serão averbadas na matrícula imobiliária as decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto ato ou títulos registrados ou averbados. Ainda que pacificamente se entenda que o rol do inciso II do Art. 167 da Lei nº 6.015/73 seja exemplificativo, e mesmo com o reforço do Princípio da Concentração dos Atos da Matrícula pela Lei nº 13.097/2015, não há qualquer relação real imobiliária a justificar tal inscrição, uma vez que a ação anulatória não possui natureza real ou reipersecutória. O próprio art. 246 da Lei nº 6.015/73 afirma que, além dos casos expressamente indicados no item II do Artigo 167, serão averbados na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro. A averbação buscada não trará qualquer alteração real imobiliária no registro. Naturalmente, a depender de seu resultado da ação, poderá haver repercussão nos direitos inscritos na serventia imobiliária, mas, como dito, não se trata de ação real imobiliária, tampouco reipersecutória, sendo incabível a averbação de sua petição inicial. " PROCESSO Nº 1128597-34.2018.8.26.0100 - SÃO PAULO - SELMO CLERMANN. O interessado deve, então, solicitar ao Juízo competente para que, caso entenda ser possível, determine a averbação nos termos que deseja, expedindo ordem para tanto. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências cumulado com tutela de urgência formulado por Carlos Gilberto Ciampaglia, em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: CARLOS GILBERTO CIAMPAGLIA (OAB 15581/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1083772-68.2019.8.26.0100

### Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1083772-68.2019.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Luciana Alves Fleming George e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Luciana Alves Fleming George, diante da negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de contrato de locação de imóvel não residencial, firmado entre Maria Verônica Lakatos e José Roberto Lakatos, na qualidade de locadores, e Buffet Spasso Dourado Eirelli ME, como locatária. Os óbices registrários referem-se: a) necessidade de reconhecimento das firmas das testemunhas; b) apresentação do laudo de vistoria (original), mencionado na cláusula 2ª do contrato de locação; c) necessidade de constar do mencionado contrato referência expressa e inequívoca da matrícula do imóvel, seu número e cartório; d) o contrato de locação deve ser aditado para constar o estado civil do locador ou apresentar certidão de nascimento/casamento atualizada; e) apresentação de cópia autenticada dos documentos pessoais dos locadores; f) exibir prova de representação atualizada, válida para a data do contrato, qual seja, 15.05.2017, da locatária Buffet Spasso Dourado Eirelli ME a sua representante Luciana Alves Fleming George. Juntou documentos às fls.04/63. A suscitada apresentou impugnação às fls.64/72. Argumenta que as exigências solicitadas para o devido registro do contrato, para publicidade da cláusula de vigência e validade contra eventual adquirente do imóvel, dependem exclusivamente da ação dos locadores, os quais não se recusam a cumprir com os seus deveres. Salaria que, ainda que assim não fosse, as exigências são eminentemente subjetivas, vez que não possuem amparo legal para a sua aplicação. Apresentou documentos às fls.74/77. Vieram aos autos novas informações do Registrador, às fls.86/88, corroborando as exigências mencionadas. 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. As exigências do Oficial para o registro do título apresentado baseiam-se nos princípios da legalidade, especialidade subjetiva e

segurança jurídica, que norteiam os atos registrários. Em relação à necessidade do reconhecimento de firma das testemunhas, a Lei de Registros Públicos, no art. 221, II, determina que os escritos particulares tragam reconhecidas as firmas das partes e testemunhas. As razões do Oficial são ponderáveis, por terem fundamento na necessidade de segurança jurídica. De acordo com os ensinamentos de Walmir Pontes: "Reconhecimento de firmas O reconhecimento de firmas, no sistema dos registros públicos, somente pode ser exigido pelo oficial, como no caso das escrituras particulares, por efeito de disposição expressa de lei" (PONTES, Walmir. Registro de Imóveis. São Paulo: Saraiva, 1982, p. 148). Em prestígio ao princípio da segurança registraria e da formalidade do registro de imóveis, a exigência do reconhecimento de firma de todos os contratantes não se mostra excessiva, vez que, além de prevista legalmente, confirma de forma mínima a identidade dos titulares do direito que se pretende transigir e registrar. A necessidade de apresentação do laudo de vistoria original, é oriunda clausula 2º do contrato de locação que estipula: "... No prazo de 90 (noventa) dias, os locadores ou quem estes indicarem, procederão à vistoria do imóvel, para verificação da conclusão das benfeitorias relacionadas acima, época esta em que será formalizado laudo de vistoria inicial bem como registros fotográficos do local, que passarão a fazer parte deste instrumento". Logo, denota-se que o laudo de vistoria é parte integrante do contrato. A expressa referência ao cartório e número da matrícula do imóvel, tem amparo no princípio da especialidade objetiva (artigos 176 e 212 da Lei 6.015/73), cujas regras impedem o registro de títulos cujo objeto não seja exatamente aquele que consta do registro anterior, sendo necessário que a caracterização do objeto do negócio repita os elementos de descrição constantes do registro (Narciso Orlandi Neto, Retificação do Registro de Imóveis, Juarez de Oliveira, pág. 68). E ainda a necessidade de constar o estado civil do locador ou apresentação da certidão de nascimento ou casamento atualizada, pauta-se no princípio da especialidade subjetiva elencado no artigo 176, II, 4, a e b e art. 176, III, 2, a e b. Ao Oficial Registrador cabe a qualificação dos títulos que lhes são apresentados, justamente para evitar a prática de atos atentatórios aos princípios básicos do direito registral ou que tornem insegura e não concatenada a escrituração. Neste contexto, a falta da qualificação do locador viola o princípio da segurança jurídica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de dúvida em relação à real identidade dele. A exigência de apresentação de cópia autêntica dos documentos pessoais dos locadores, justifica-se pelos argumentos expostos pelo registrador, qual seja, coibir o ingresso de instrumentos particulares inidôneos, valendo-se subsidiariamente das normas destinadas aos Tabeliães de Notas. Por fim, tratando-se de pessoa jurídica, deverá ser apresentada a representação atualizada a fim de conferir se o signatário tem poderes de representação, assumindo as responsabilidades provenientes dos atos a serem praticados em nome da empresa. Assim, fica evidente a impossibilidade de se proceder ao registro do título em questão. O simples argumento de que cabe exclusivamente aos locadores a apresentação dos documentos ao cartório, não serve para afastar as exigências, sendo necessária a apresentação de um aditivo contratual. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciana Alves Fleming George, e conseqüentemente mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RAFAEL TSUHAW YANG (OAB 240976/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1087496-80.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1087496-80.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Thuany Administração e Participações Ltda. e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Thuany Administração e Participações LTDA, a qual pretende o cancelamento do registro de arresto na matrícula nº 15.401. Esclarece o Oficial que o registro de arresto foi objeto de determinação judicial, acompanhado da sentença proferida pelo MMº Juízo da 15ª Vara Cível de Porto Alegre/RS, nos autos da ação ordinária formulada por Iran Espartel da Cunha e outros em face de Casa das Guias Comércio Atacadista LTDA e outros. Salienta que, mesmo na hipótese do registro de arresto ser nulo de pleno direito, não poderia ser cancelado pelo registrador. Juntou documentos às fls.09/67. A interessada apresentou impugnação às fls.73/78. Argumenta que a averbação em relação à ineficácia foi efetivada sem ordem judicial, sendo que o MMº Juízo Cível somente ordenou o registro do arresto. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.81/82). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Como é sabido, o arresto é uma medida cautelar que se destina a assegurar a efetividade de uma execução contra devedor solvente, na medida em que retira bens da esfera de disponibilidade do devedor, impedindo a alienação ou desvio. Verifico que os argumentos da interessada acerca da inexistência de ordem para a realização da averbação nº 24 na matrícula nº 15.401, não procedem. Da atenta leitura da decisão proferida pelo MMº Juízo Cível da Comarca do Rio Grande do Sul (fls.29/34), a ordem de registro de arresto derivou da ineficácia da transação averbada sob nº 22, sendo que a averbação nº 24 apenas corroborou o ato anteriormente efetivado. "fl.34: Em razão do exposto, autorizo o arresto do imóvel de matrícula 15.401 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, o qual foi alienado a Thuany Administração e Participações LTDA., tendo sido declarada a ineficácia da transação em 14 de abril de 2016, porquanto a parte exequente já detém título executivo hábil a amparar a ação executiva e há fundado receio de que ocorra uma

diminuição ou dilapidação do executado. O feito tramita há longa data, não logrando a parte credora a satisfação de seu crédito. Oficie-se ao registro de imóveis competente, com brevidade". Ademais, diante de uma ordem judicial expressa, o Registrador só poderá se recusar a dar cumprimento quando restar caracterizada absoluta impossibilidade ou manifesta ilegalidade, sendo que não cabe a este Juízo, que detém competência administrativa, questionar seu conteúdo, devendo o interessado buscar junto ao Juízo que proferiu a decisão seu cancelamento. Ao que parece, a interessada busca desconstituir a ordem de arresto e reaver o bem pelo esvaziamento da garantia, através desta via administrativa, o que é impossível. Havendo nulidade na decisão que deferiu o arresto proveniente da declaração de ineficácia proveniente de outra ação, deverá tal gravame ser desconstituído pelo Juízo que o determinou, não cabendo ao registrador a análise de aspectos intrínsecos do título, sob pena de se adentar no mérito da questão. Logo, entendo que não houve qualquer falta funcional praticada pelo Delegatário, vez que houve o estrito cumprimento da ordem judicial emanada pelo Juízo da 15ª Vara Cível do Rio Grande do Sul. Ademais, ao realizar a averbação e o registro, o Oficial comunicou os atos realizados ao mencionado Juízo, não havendo notícia da expedição de uma contra ordem, bem como não há qualquer providencia administrativa a ser tomada na presente hipótese. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Thuany Administração e Participações LTDA. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: VANESSA PLINTA (OAB 204006/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1089069-90.2018.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1089069-90.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Sonia Kieselw Maio - - Larissa Maio Di Pieri - Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda - - Elio Berra e s/m Catarina Luisa Tavora Niess Berra - - Caixa Econômica Federal - CEF - - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Tendo em vista a imprescindibilidade da realização da prova pericial para determinação do bloqueio da matrícula e eventual cancelamento, bem como levando-se em consideração a concordância dos requerentes, nomeio o Drº Nelson José Cahali, cujo laudo deverá ser apresentado em 60 (sessenta) dias. Fixo o prazo de 05 (cinco) dias para formulação de quesitos e indicação de assistentes técnicos que deverão apresentar seus pareceres em 10 (dez) dias contados da intimação das partes da juntada aos autos do laudo pericial, independente de compromisso e intimação pessoal. Após, intime-se o Sr. Perito para apresentar estimativa dos honorários periciais. Com a entrega do laudo, fica desde já deferido o levantamento do valor dos honorários, bem como serão determinadas as notificações necessárias. Quesitos do Juízo 1) Apresente o Sr. Perito planta e memorial descritivo, a partir do levantamento topográfico dos imóveis matriculados sob nºs 28.389 e 25.465: - a exata localização: - o polígono que os imóveis encerram, com a indicação dos ângulos internos; - medidas perimetrais; - área de superfície; - ponto de amarração com ponto de intersecção das vias oficiais mais próximas; 2) Apresentar indicação dos imóveis confrontantes, com a indicação do nº da transcrição ou matrícula, bem como, o número de contribuinte; 3) Indicação do nome e endereço dos confrontantes tabulares; 4) Informar se há sobreposição de área do imóvel matriculado sob nº 28.389 com a área da matrícula nº 25.465 e em caso positivo se há a possibilidade de quantificá-la; 5) informar se o imóvel objeto da matrícula nº 28.389 invade parte da área do imóvel de propriedade do INSS e CEF, matriculado sob nº 59.085. 7) Apresentar croqui com a situação do imóvel para as notificações de anuências. Por fim, abrase vista ao Ministério Público para apresentação de seus quesitos. Int. - ADV: ALESSANDRA DE AZEVEDO REZEMINI (OAB 166821/SP), CARLOS HENRIQUE PEREIRA PINHEIRO (OAB 374399/SP), FILIPPI DIAS MARIA (OAB 297010/SP), OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI (OAB 65994/SP), FÁBIO YUNES ELIAS FRAIHA (OAB 180407/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), DANIEL MICHELAN MEDEIROS (OAB 172328/SP), DECIO CABRAL ROSENTHAL (OAB 101955/SP), VERA REGINA SENGER (OAB 103958/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1089339-80.2019.8.26.0100

## Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1089339-80.2019.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - C.A.D.C. e outro - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Carlos Alberto Dutra Cerqueira e Alzerina Costa Silva, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação referente ao imóvel matriculado sob nº 127.106. Os óbices registrários referem-se: a) violação ao princípio da continuidade, tendo em vista que consta como titular do imóvel Espedito Gomes Mendes, que não participou da demanda em que foi levada a efeito a adjudicação; b) necessidade de apresentação de documentos municipais que autorizam o desdobro do lote, vez que a adjudicação refere-se a apenas uma parte do imóvel matriculado; c) ausência de apresentação da guia de recolhimento do ITBI; d)

apresentação do comprovante municipal e da CND do INSS, para averbação da construção. Juntou documentos às fls.06/60. Os suscitados apresentaram impugnação às fls.61/65. Saliendam que a sentença transitada em julgado é clara em reconhecer os suscitados como legítimos proprietários da unidade, sendo que a transferência dos imóveis ao sr. Espedito pela COHAB foi realizada de maneira fraudulenta, uma vez que os compromissários vendedores confirmaram que o imóvel foi desmembrado para a venda a Carlos Alberto Dutra Cerqueira e Alzerina Costa Silva. Apresentou documentos às fls.66/95. O Ministério Público opinou pela prejudicialidade do feito e no mérito pela procedência da dúvida (fls.98/102). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente exclua a z. Serventia a tarja de segredo de justiça, tendo em vista que a presente hipótese não se encontra entre aquelas elencadas no artigo 189 do CPC. Verifico que houve impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador. Observo que os suscitados apenas impugnaram o primeiro óbice referente à violação ao princípio da continuidade por constar como titular do imóvel Espedito Gomes Mendes, o qual não participou da demanda em que foi levada a efeito a adjudicação, logo houve o reconhecimento da necessidade de atendimento das demais exigências. A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências e não apenas parte delas sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior. E ainda que assim não fosse, no mérito devem ser parcialmente mantidos os óbices. 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. No mais, por força do princípio da continuidade, uma inscrição (lato sensu) subsequente só transfere um direito se o direito por transferir efetivamente estiver compreendido, objetiva e subjetivamente, na inscrição (lato sensu) antecedente que lhe dá fundamento, ou seja, para que se faça a inscrição subsequente, é necessário que o disponente possa, objetiva e subjetivamente, dispor do direito, o que só se pode concluir pela própria inscrição antecedente. Afrânio de Carvalho, a propósito, explica que: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir um 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). Conforme o teor da matrícula de fls.06/07 (R.05), consta como titular do imóvel Espedito Gomes Mendes (R.05), que não foi intimado para manifestar-se na ação de adjudicação compulsória que tramitou perante o MMº Juízo da 14ª Vara Cível da Capital, rompendo-se conseqüentemente a cadeia registrária. A alegação da ocorrência de fraude na compra e venda efetuada pela COHAB a Espedito Gomes, refere-se à aspectos intrínsecos do título, devendo eventual nulidade ser pleiteada nas vias ordinárias, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória, sendo que os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). Configurado o vício do contrato, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Ressalto que tal alegação de fraude deveria ter sido veiculada nos autos da ação de adjudicação e não posteriormente ao trânsito em julgado. Logo, deve ser mantido o primeiro óbice. Em relação à necessidade da apresentação de documentos municipais que autorizam o desdobro do lote, vez que a adjudicação refere-se a apenas uma parte do imóvel matriculado, agiu com acerto o registrador, tendo em vista que a COHAB outorgou escritura pública sobre a totalidade do lote do terreno a Espedito Gomes Mendes, todavia, a adjudicação compulsória faz referência apenas um apartamento do Conjunto Habitacional e não o lote do terreno. Logo, nos termo do Cap. XX, item 122.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça é necessária a apresentação da autorização urbanística municipal para o desdobro do lote, objeto da matrícula nº 127.106. Assim, resta mantido o segundo óbice. Neste contexto, passo a análise acerca da apresentação da guia de recolhimento do ITBI. A determinação dada pelo artigo 289 da Lei 6.015/73 deve ser interpretada no sentido de que lhe incumbe apenas confirmar se foi recolhido o tributo, relativo à operação a ser registrada, sem ater-se à exatidão do valor ou à incidência de juros ou multa, tarefa esta de interesse das fazendas públicas, no caso em exame, da Fazenda Municipal. Neste sentido: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão" (Apel. Cív. 020522-0/9- CSMSP j.19.04.1995 Rel. Antônio Carlos Alves Braga) O fato gerador do ITBI, no caso da transmissão do domínio, é o efetivo registro, pois somente ele tem o condão de transferir a propriedade, muito embora seja habitual o pagamento desse tributo já quando se celebra o negócio jurídico obrigacional. Não é demais transcrever trechos de julgados neste sentido: "O registro do título é o fato gerador do tributo. Enquanto não apresentado para registro, os direitos decorrentes limitam-se à esfera pessoal, afastando a ocorrência do fato gerador" (Apel. Cív. 020522-0/9- CSMSP - j.19.04.1995 Rel. Antônio

Carlos Alves Braga) "O art. 156, inciso II, da Constituição Federal estabelece a competência tributária para instituir e cobrar o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, nos seguintes termos: "Compete aos Municípios instituir impostos sobre: II transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição". Sobre a aquisição da propriedade imóvel, dispõe o art. 1245, caput e § 1º, do Código Civil: "Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. § 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel". Com efeito, tal imposto é devido somente por ocasião do registro da transmissão da propriedade de bens ou direitos, a teor do disposto no art. 1245 do Código Civil (Agr. Reg. em Agr. Instr. n. 448.245-DF, Rel. Min. Luiz Fux), em que pese habitual e ilegítima exigência da prova do recolhimento do citado tributo antes da lavratura da escritura ou do contrato particular." (processo 0039993-95.2009.8.26.0564 - TJSP - relator: Roberto Martins de Souza) (grifos no original) E ainda conforme estabelece o artigo 1.245 do CC: "Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis". Logo, cabe aos suscitados a apresentação do comprovante de recolhimento de ITBI ou a guia de isenção expedida pela Municipalidade de São Paulo, órgão competente pela arrecadação do imposto em questão. Por fim, resta a análise referente à apresentação da CND para averbação da construção. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 000123082- .2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confirma-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais.(ARE 914045 RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18-11-2015 PUBLIC 19- 11-2015 )" Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 119.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "119.1. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. E ainda, a impropriedade da exigência deve ser estendida ao citado inciso II, uma vez que ainda que a averbação da construção (ou demolição) não signifique transferência de bens, é ela meio de regularização da situação registral do imóvel. O que não pode ficar obstado por qualquer débito tributário existente, sob pena da mesma odiosa cobrança de dívidas fiscais por via transversa. Logo, deve ser afastado o último óbice. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Carlos Alberto Dutra Cerqueira e Alzerina Costa Silva, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: BRUNO QUINTILIANO TORRES (OAB 353420/ SP), ROGERIO CAMPOS DO NASCIMENTO (OAB 257137/SP)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1090334-93.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1090334-93.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, a requerimento da Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas, que pretende a averbação de duas atas de assembleia realizadas em 12.12.2018 e 17.04.2019, referentes à reforma do estatuto social. Em relação ao primeiro título, entende o registrador a necessidade de promover averbações das atas de eleição e posse dos membros do Conselho Deliberativo, correspondentes às gestões 01.01.2014 a 31.12.2017 e 01.01.2018 a 31.12.2021, sendo que o mandato do Conselho terminou em 31.12.2013, bem como o parecer do mencionado órgão quanto às mudanças deliberadas, nos termos do artigo 71 do estatuto social vigente. No que se refere ao segundo título, verificou-se que não houve a inscrição de chapa para o Conselho Deliberativo, restando entre outras, ratificadas as deliberações da assembleia geral de 12.12.2018 e consolidado o estatuto vigente, logo para a averbação é imprescindível a solução da nota devolutiva referente ao anterior documento apresentado. Juntou documentos às fls.06/150 e 152. A interessada apresentou impugnação às fls.153/161. Argumenta que a eleição dos membros do Conselho Deliberativo das gestões 2014/2018 e 2018/2022, e o respectivo parecer em relação a reforma do estatuto, restaram prejudicadas ante a inexistência de interessados, razão pela qual foram efetivadas alterações do estatuto social levadas à consideração e aprovação da Assembleia Geral realizada em 17.04.2019. Assim, a fim de continuar em funcionamento, não restou outra alternativa senão convocar a assembleia geral extraordinária que aprovou a delegação das atribuições do Conselho Deliberativo por tempo determinado, dentre outras deliberações. Apresentou documentos às fls.162/168. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.172/174). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende a interessada a averbação da assembleia geral que deliberou, entre outros assuntos, a reforma de seu estatuto social sem que tenha havido parecer favorável do Conselho Deliberativo. Pois bem, de acordo com o Título VII, Capítulo I, artigo 71, do Estatuto Social vigente: "O presente estatuto é reformável, a qualquer tempo, por indicação da Diretoria Executiva ou do Conselho Deliberativo, mediante parecer do Conselho Deliberativo favorável à proposta apresentada de conformidade com o artigo 36, I, para deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para este fim...." Logo, pela leitura do mencionado dispositivo fica claro que a reforma do estatuto social somente é possível pela aprovação do Conselho Deliberativo, todavia, trata-se de questão peculiar e como tal será analisada, vez que apesar de constar a necessidade do parecer favorável do Conselho, entendo que este óbice poderá ser superado, senão vejamos. No caso em exame, o Conselho Deliberativo teve cessada a sua atuação em 31.12.2013, e não houve a averbação das atas das eleições e posse dos membros correspondentes às gestões de 01.01.2014 a 31.12.2021, na forma dos artigos 27, 28, 31 e 43, "b", do estatuto em vigor. Ocorre que a falta destas averbações justifica-se pelo fato de inexistirem interessados para compor o órgão, razão pela qual houve a realização da segunda assembleia, cuja ata busca-se o registro, sendo que nesta última assembleia, a fim de resolver o impasse decorrente da ausência de membros que se interessassem em compor o órgão, deliberou-se que deveria ser reaberto o prazo para convocação e alteradas as funções do Conselho Deliberativo. Logo, a impossibilidade de reconstituição do Conselho por ausência de membros, e conseqüente negativa de averbações das assembleias, seria uma sanção à interessada que ficaria perpetuamente impossibilitada de funcionamento e de realizar suas transações comerciais. Neste contexto, tendo em vista que a Assembleia é o órgão máximo e soberano composto e integrado pelos associados, e havendo a concordância acerca dos assuntos colocados em votação, especialmente da manutenção por tempo indeterminado da delegação à Diretoria Executiva de tarefas específicas que antes cabiam ao Conselho Deliberativo, previstas nos arts.33, § 1º, "a", "b" e "d", 36, "a", "k", "l" e "m", 36, "j" e 68 e 69 do estatuto social, sendo certo que a convocação para a realização da segunda assembleia obedeceu os ditames legais e não há qualquer deliberação que afronte preceitos legais, entendo cabível o afastamento dos óbices impostos, permitindo a continuidade das atividades da associação com a modificação do estatuto social nos termos requerido. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, a requerimento da pessoa jurídica denominada Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas, e conseqüentemente determino a averbação das atas de assembleia realizadas em 12.12.2018 e 17.04.2019. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: LUIS HENRIQUE FAVRET (OAB 196503/SP)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1095878-62.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Liminar**

Processo 1095878-62.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Liminar - Décio Fantozzi - Vistos. Trata-se de ação de administrador provisório formulado por Decio Fantozzi em face da Federação Paulista de Motociclismo do Estado de São Paulo. Para a eleição de um administrador provisório é imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, tendo em vista que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Há de se notar que o Estatuto Social deve se adequar às disposições do Código Civil Brasileiro e, para tal deve o administrador provisório ter poderes específicos para convocar e presidir Assembleia Geral Extraordinária. Neste raciocínio importante examinar precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça, cujo objeto é o mesmo desta demanda, valendo transcrever o voto do parecer nº 377/2017: "Isso porque a atual gestão da entidade não está formalmente constituída e não corresponde àquela que consta formalmente junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Portanto, não tem legitimidade para convalidar atos da entidade e tampouco para convocar eleições. Sendo impossível, como informa a recorrente, obter regularização dos atos de gestão por aqueles que constam formalmente como membros da diretoria, imprescindível a nomeação judicial de administrador provisório para esse fim. A convocação de assembleia por pessoas que não figuram formalmente como membros da diretoria da entidade não tem qualquer valia, sendo correta a recusa do registrador, em consonância com o princípio da continuidade. Não se cuida de meras formalidades vazias, mas de exigências necessárias para a observância do princípio registral acima indicado. Somente um administrador provisório nomeado judicialmente poderá promover a regularização do período compreendido entre o término do último mandato e sua (Recurso Administrativo nº0004320-77.2013.8.26.0539. CGJSP. São Paulo, 09/11/2017 Relatora: Tatiana Magosso). No mais, o artigo 49 do CC é claro ao estabelecer que: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório" Logo, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, tem-se que é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competentes, preservando-se assim, o princípio da continuidade registrária. Feitas estas considerações, em consonância com o princípio da celeridade que norteia os atos processuais e levando-se em consideração o endereçamento da inicial, determino encaminhamento dos autos, com urgência, ao distribuidor para redistribuição a uma das Varas Cíveis da Capital. Int. - ADV: DANIELLA MACHADO DOS SANTOS (OAB 218576/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1096197-30.2019.8.26.0100**

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

Processo 1096197-30.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Querência - Participação e Administração de Bens S/c Ltda - Conforme se verifica, portanto, necessária a realização de perícia, razão pela qual nomeio o(a) Dr(a). Bolislau Cehovicus Netto. Laudo em 60 (sessenta) dias. Quesitos do Juízo em separado, conforme segue abaixo. Fixo o prazo de 05 (cinco) dias para formulação de quesitos e indicação de assistentes técnicos que deverão apresentar seus pareceres em 10 (dez) dias contados da intimação das partes da juntada aos autos do laudo pericial, independente de compromisso e intimação pessoal, providenciando os Drs. Patronos. Após, intime-se o(a) Sr(a). Perito(a) para que providencie a estimativa de honorários. Com o laudo serão determinadas as notificações necessárias. QUESITOS DO JUÍZO (RETIFICAÇÃO DE ÁREA) 1) Apresente o(a) Sr(a). Perito(a) planta e memorial descritivo, a partir do levantamento topográfico do imóvel retificando, indicando: - a exata localização do imóvel: - o polígono que o imóvel encerra, com a indicação dos ângulos internos; - medidas perimetrais; - área de superfície; - ponto de amarração com ponto de intersecção das vias oficiais mais próximas; 2) Apresentar indicação dos imóveis confrontantes, com a indicação do nº da transcrição ou matrícula, bem como, o número de contribuinte; 3) Indicação do nome e endereço dos confrontantes tabulares; 4) Informar se a retificação é intramuros; 5) Havendo alteração de medidas apresentar, as dimensões do imóvel confrontante potencialmente atingido, esclareça se suas medidas e dimensões estão preservadas; 6) Informar se o imóvel respeita o alinhamento das Vias e/ou logradouros confinantes e se o imóvel retificando ocupa parte destes espaços públicos; 7) Apresentar croqui com a situação do imóvel para as notificações de anuências. QUESITOS DO JUÍZO (APURAÇÃO DE REMANESCENTE) 1) É possível afirmar que a área é realmente remanescente de área maior? (justifique a resposta). 2) O remanescente está incluído em qual registro? 3) Descreva o remanescente. 4) Suas divisas são respeitadas pelos confrontantes? 5) Quais são os confrontantes? (qualificação e endereço). 6) Apresente outros esclarecimentos úteis. 7) Indique, em desenho e em planta oficial, o imóvel e sua situação em relação à área maior. Int. - ADV: GABRIELA MORAES DE ALMEIDA (OAB 315013/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1096488-30.2019.8.26.0100**

#### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1096488-30.2019.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Luiz Carlos de Moraes Malhado - Vistos. Trata-se

de dúvida inversa suscitada por Luiz Carlos Moraes Malhado em face da negativa do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Capital (processo nº 1079864-71.2017.8.26.0100), a qual atribuiu a sua ex companheira Cleusa Oliveira Abreu da Silva, a propriedade de 50% sobre o único bem imóvel matriculado sob nº 64.717. Os óbices registrários referem-se à necessidade de apresentação da cópia autenticada do RG e do CPF/MF de Cleusa. Insurge-se o suscitante acerca da exigência, sob o argumento que seu ex cônjuge recusa-se a disponibilizar os originais dos documentos pessoais para que possa providenciar as cópias autenticadas. Juntou documentos às fls.04/13. A inicial foi emendada à fl.18, com a juntada da representação processual à fl.19. Manifestação do registrador à fl.20, informando o cumprimento da exigência, com o consequente registro do título. O Ministério Público opinou pela extinção do feito por perda do objeto (fl.23). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com a informação do registrador sobre o cumprimento da exigência pelo suscitante e consequente registro da carta de sentença, não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinta a dúvida inversa suscitada por Luiz Carlos Moraes Malhado, em face da negativa do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, com fulcro no artigo 485, IV do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO AUGUSTO MALTA MOREIRA (OAB 25629/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0415/2019 - Processo 1101793-92.2019.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1101793-92.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Sebastiana Martins dos Santos - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 1º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Sebastiana Martins dos Santos, que pretende o bloqueio da matrícula nº 34.892. Esclarece o Oficial que foi registrado o instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóveis e outras avenças com força de escritura pública, pelo qual a requerente vendeu mencionado bem para Diego Rodrigues dos Santos, com alienação fiduciária para Itaú Unibanco S/A. Em razão da inadimplência, o credor apresentou execução extrajudicial e, não havendo a purgação da mora nem localização do devedor, foi expedida a intimação por edital. Ressalta o Registrador que, em 05.07.2019, recebeu ofício do 6º Distrito Policial - Seccional Cambuci, solicitando cópias do instrumento particular, por ter sido a requerente vítima de estelionato, com a falsificação de sua assinatura, com a instauração de inquérito policial (nº 1527285-74.2019.8.26.0050) e ação de nulidade do negócio jurídico, em trâmite perante o MMº Juízo da 38ª Vara Cível da Capital (nº 1095523-52.2019.8.26.0100). Neste contexto, o credor fiduciário solicitou a averbação da consolidação da propriedade em seu nome, sendo que, no entender do registrador, tal ato ensejará novos negócios com o imóvel. Diante destas circunstâncias, requer o bloqueio da matrícula até ulterior deliberação judicial. Juntou documentos às fls.05/152. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. De acordo com as informações e documentos juntados pelo Registrador, constata-se a ocorrência de fortes indícios de falsidade documental, consistente na falsificação da assinatura da requerente na escritura de compra e venda do imóvel matriculado sob nº 34.892. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação para a lavratura da mencionada escritura, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória. Configurado o vício do contrato, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Neste contexto, tem-se que se encontra em trâmite perante o MMº Juízo da 38ª Vara Cível da Capital ação de nulidade de negócio jurídico. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o eventual negócio entabulado entre as partes. Todavia, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e à terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6015/75, recomenda-se o bloqueio da matrícula supra mencionada. Assim, determino o bloqueio da matrícula nº 34.892, do 1º Cartório de Imóveis da Capital, até solução final da questão. Intime-se, com brevidade, os interessados para, querendo, ingressarem com as medidas cabíveis para o resguardo de seus direitos. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Dê-se ciência ao Ministério Público. P.R.I.C. - ADV: JHENIFER ROCHA DE OLIVEIRA (OAB 426440/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0412/2019 - Processo 0100939-48.2001.8.26.0100 (000.01.100939-0)



## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 0100939-48.2001.8.26.0100 (000.01.100939-0) - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Emílio Attílio Marino e outros - PATRICIA MIEKO DE ANGELIS SATO - Ao interessado para retirar as cópias autenticadas no prazo de 10 dias, findo o prazo o processo retornará ao arquivo . - ADV: PATRICIA MIEKO DE ANGELIS SATO (OAB 237376/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0412/2019 - Processo 0136633-68.2007.8.26.0100 (100.07.136633-9)**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 0136633-68.2007.8.26.0100 (100.07.136633-9) - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Leandro Paula dos Santos - Ao interessado para providenciar as cópias necessárias para o Mandado no prazo de 10 dias, findo o prazo o processo retornará ao arquivo. - ADV: ELY CRISTINA ALVES DE LIMA (OAB 199910/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 0086473-53.2018.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0086473-53.2018.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Y.U. - Vistos, Diante do teor da manifestação de fls. 84/85, dando conta que a exumação para cremação ocorrerá a partir de outubro de 2020, bem como que a validade do Alvará expedido restou expirada, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Consigno que, oportunamente, poderá o interessado requerer o desarquivamento dos autos e a expedição de novo Alvará, haja vista a impossibilidade de emissão de novo alvará com data futura. Ciência ao MP e ao interessado. Int. - ADV: DEFENSORIA PUBLICA ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 9999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1007708-17.2019.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1007708-17.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Marco Antonio da Silva - Vistos. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, tornem-me conclusos. Intimem-se. - ADV: MICHELLI PUTINATO BORGES MOURA (OAB 267929/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1014837-73.2019.8.26.0100**

## **Averiguação de Paternidade - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1014837-73.2019.8.26.0100 - Averiguação de Paternidade - Registro Civil das Pessoas Naturais - C.M.S. - gab3 ciência carta precatória pai não compareceu ou reconheceu - averiguação patern - ADV: MARIA GABRIELA MEIRELLES SOUSA PINTO (OAB 251744/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1028415-06.2019.8.26.0100**

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

Processo 1028415-06.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Maria Aparecida Carpanez dos Santos - Vistos. Atenda a parte autora à cota retro do Ministério Público, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de extinção. Após, dê-se ciência ao órgão ministerial. Ainda, destaco que as diligências perante o Consulado são incumbência da parte, cabendo ao Juízo apenas determinar a expedição de ofício quando a parte for impedida de obter os documentos que se fizerem necessários. Int. - ADV: CLAUDIA MARIA LEAO DOS SANTOS (OAB 114117/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1037205-76.2019.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1037205-76.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Fabiana de Alencar Dorn Moraes e outro - Vistos. Fls. 227/228: Defiro prazo suplementar de 20 (vinte) dias para que a parte autora comprove a retificação das certidões faltantes. Intime-se. - ADV: MANOEL HENRIQUE SERTORIO GONÇALVES (OAB 236418/SP), DANIEL RIBEIRO DE ALMEIDA VERGUEIRO (OAB 243879/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1042435-39.2018.8.26.0002**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Nulidade / Anulação**

Processo 1042435-39.2018.8.26.0002 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Nulidade / Anulação - Geralda Silvino da Silva - Vistos. Fls. 88: Uma vez que a decisão fora publicada em 11 de JULHO, defiro o prazo de apenas 15 (quinze) dias para cumprimento da decisão. Intimem-se. - ADV: EDALTO MATIAS CABALLERO (OAB 166344/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1055830-61.2019.8.26.0100**

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

Processo 1055830-61.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Irene Rodrigues Passos Gomes - Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo PROCEDENTE o pedido nos termos da inicial, valendo observar o disposto no artigo 139.4 do Cap. XVII das NSCGJ tomo II. Após o trânsito em julgado, expeça-se o necessário. Ficam concedidos os benefícios da JUSTIÇA GRATUITA nos termos do artigo 12 da Lei 1060/50, o que deve ser observado pelo Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente. Esta sentença servirá como mandado, desde que assinada digitalmente por esta Magistrada e acompanhada das cópias necessárias ao seu cumprimento, inclusive da certidão de trânsito em julgado, incumbindo ao Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente consultar, em caso de dúvida, os autos digitais no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (deverá solicitar a senha de acesso aos autos digitais ao Ofício Judicial da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital). O Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente deverá comunicar este Juízo, em cinco dias, via ofício, o lançamento das averbações nos assentos, indicando-os expressamente. Outrossim, se aplicável, poderá nesta ser exarado o respeitável "CUMPRA-SE" do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Corregedor Permanente competente, ordenando seu cumprimento pelo Senhor Oficial da respectiva Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais. A parte autora fica expressamente ciente de que tem o dever processual de comprovar nesses autos o cumprimento integral desta sentença (artigo 77, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil) e advertida de que o não cumprimento caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça e, como tal, poderá ensejar, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicação de multa, nos termos do artigo 77 e parágrafos do Novo Código de Processo Civil. Ciência ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1058832-39.2019.8.26.0100**

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

Processo 1058832-39.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Sandra Pierzchalski - Posto isso, julgo PROCEDENTE o pedido nos termos da inicial e emendas. Custas à parte autora. Esta sentença servirá como mandado, desde que assinada digitalmente por este Magistrado e acompanhada das cópias necessárias ao seu cumprimento, inclusive da certidão de trânsito em julgado, incumbindo ao Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente consultar, em caso de dúvida, os autos digitais no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (deverá solicitar a senha de acesso aos autos digitais ao Ofício Judicial da 2ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital). O Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente deverá comunicar este Juízo, em cinco dias, via ofício, o lançamento das averbações nos assentos, indicando-os expressamente. Outrossim, se aplicável, poderá nesta ser exarado o respeitável "CUMpra-SE" do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Corregedor Permanente competente, ordenando seu cumprimento pelo Senhor Oficial da respectiva Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais. A parte autora fica expressamente ciente de que tem o dever processual de comprovar nesses autos o cumprimento integral desta sentença (artigo 77, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil) e advertida de que o não cumprimento caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça e, como tal, poderá ensejar, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicação de multa, nos termos do artigo 77 e parágrafos do Novo Código de Processo Civil. Ciência ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I. - ADV: CARLOS ALBERTO CASSEB (OAB 84235/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1059361-58.2019.8.26.0100**

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

Processo 1059361-58.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Pedro Palombo - Vistos. Fls. 43: Defiro o prazo de 10 (dez) dias para cumprimento da decisão. Intimem-se. - ADV: SANDRO DA SILVA (OAB 190102/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1073339-05.2019.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Data de Nascimento**

Processo 1073339-05.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Data de Nascimento - Redinalva Araujo Arruda - Vistos. Fls. 99/104: ante o recurso de apelação interposto, ao Ministério Público para contrarrazões. 2. Oportunamente, remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça, com as formalidades de estilo. Intimem-se. - ADV: VIVIANE DE CASTRO PINHEIRO (OAB 360010/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1076890-90.2019.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1076890-90.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Luciano Pinto Ramalho - - Gabriela Novais Ramalho - Vistos. 1. Atenda a parte autora à cota retro do Ministério Público, no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de extinção. 2. No mesmo prazo, para análise do pedido de justiça gratuita, providencie a parte autora declaração de imposto de renda do último exercício fiscal, referente a cada coautor, incluindo relação de bens e direitos. Em caso de isenção tributária, exibir declaração de próprio punho declarando expressamente ser isenta. Na hipótese de ser aposentada, deverá apresentar extrato de rendimentos do INSS. Int. - ADV: SARA ELEN NEVES VEIGA (OAB 416501/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1077155-92.2019.8.26.0100**

## **Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal**

Processo 1077155-92.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - F.C.N. - Vistos. Fls. 83: Homologo a desistência do prazo recursal pela parte autora. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para que se manifeste, igualmente, se desiste do prazo recursal. Decorrido o prazo do MP sem manifestação ou caso apresentada a desistência do prazo recursal, certifique-se o trânsito em julgado, expedindo-se o necessário, comprovando-se nos autos o cumprimento em 15 dias. - ADV: KARINA CAVALCANTE GOMES CAETANO SASSO (OAB 306627/SP), CLEBER OLIVEIRA SASSO (OAB 264695/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1077557-76.2019.8.26.0100**

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

Processo 1077557-76.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Maria de Lourdes Canavezi - - Laura Canavezi de São Pedro - - Paula Canavezi de São Pedro - A parte autora deverá comprovar o integral cumprimento da r. Sentença no prazo de 15 dias . - ADV: THIAGO RATSBONE (OAB 333171/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1077784-66.2019.8.26.0100**

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

Processo 1077784-66.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto - - Cristiane Campos Melatto Peixoto - - Nathalia Cristine Campos Peixoto - - Daniela Magagnato Peixoto - - Jose Octavio Peixoto Cossoniche - - Tiago Magagnato Peixoto - - Juliana Magagnato Peixoto - - Alícia Peixoto de Paiva - - Maria Aparecida Melatto Peixoto - Vistos. Trata-se de adendo à sentença de fls. 74/75. Diante da concordância do órgão ministerial, e não verificando nenhum óbice ao pedido, defiro o pedido de retificação, nos termos da petição de fls. 124/127. Este adendo à sentença servirá como mandado, desde que assinado digitalmente por este Magistrado e acompanhado das cópias necessárias ao seu cumprimento. - ADV: DANIELA MAGAGNATO PEIXOTO (OAB 235508/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1081742-60.2019.8.26.0100**

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

Processo 1081742-60.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Angelo Gabriel dos Santos Junior - Vistos. Fl. 121: homologa a desistência do prazo recursal pela parte autora. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público, para que se manifeste, igualmente, se desiste do prazo recursal. Decorrido o prazo do MP sem manifestação ou caso apresentada a desistência do prazo recursal, certifique-se o trânsito em julgado, expedindo-se o necessário, comprovando-se nos autos o cumprimento em 15 dias. - ADV: KARINA CAVALCANTE GOMES CAETANO SASSO (OAB 306627/SP), CLEBER OLIVEIRA SASSO (OAB 264695/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1087168-53.2019.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1087168-53.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - P.P.I.M. - O Alvará foi expedido, estando disponível a fls. 56 dos autos, devendo a parte providenciar sua impressão, bem como das principais peças dos autos, procedendo ao cumprimento do mesmo, com posterior comunicação a este Juízo. - ADV: LAVÍNIA FORTINO (OAB 218458/SP), GUILHERME FRONTINI (OAB 195756/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1090747-09.2019.8.26.0100**

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

Processo 1090747-09.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Lieu Viktor Patzi Quispe - Vistos. Fl. 34: defiro o prazo de 15 (quinze) dias. Intimem-se. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1091225-17.2019.8.26.0100**

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

Processo 1091225-17.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Diana Aday Mamani Quispe - Designo a audiência de instrução para dia 13.11.2019 às 14:00 horas. Int. - ADV: LUIZ CLAUDIO DIAS (OAB 321466/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1091929-30.2019.8.26.0100**

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

Processo 1091929-30.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Gustavo Palagi Gonzalez Vicente - - Rosicler Palagi Gonzalez Vicente - O Senhor advogado deverá providenciar a retificação da(s) certidão(ões) e comunicar seu cumprimento a este Juízo em até 15 (quinze) dias. - ADV: GUSTAVO PALAGI GONZALEZ VICENTE (OAB 407586/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1094607-18.2019.8.26.0100**

### **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1094607-18.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Ana Tereza Louzeiro - Vistos. Certifique-se a competência territorial com base no endereço indicado na inicial, como de praxe. Após, tornem conclusos. Intime-se. - ADV: CLAUDIO CARNEIRO DE FARIA (OAB 176654/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1096747-59.2018.8.26.0100**

### **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1096747-59.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Vanessa Aparecida Escremin - Vistos. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, tornem-me conclusos. Intimem-se. - ADV: GLAUCO ANTONIO PADALINO (OAB 276049/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1099033-73.2019.8.26.0100**

### **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1099033-73.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Marcia Gonçalves - Vistos. Atenda a parte autora à cota retro do Ministério Público, no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de extinção. Após, dê-se ciência ao órgão ministerial. Int. - ADV: KATIA CRISTINA MILLAN (OAB 207121/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1101742-81.2019.8.26.0100**

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

Processo 1101742-81.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marcos Antunes - Vistos. Atenda a parte autora à cota ministerial de fl. 50 no prazo de 20 (vinte) dias. Int. - ADV: THIAGO RATSBONE (OAB 333171/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1102404-45.2019.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1102404-45.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Patricia Lub - Vistos. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, tornem-me conclusos. Intimem-se. - ADV: ANDERSON CARVALHO DE SOUZA (OAB 35789/SC)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1102571-96.2018.8.26.0100**

## **Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1102571-96.2018.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro Civil das Pessoas Naturais - Naraiane Marchiore de Moraes - - Adilson Luiz Marchiore - - Priscila Marchire de Almeida - - Jamile Marchire - Vistos. Abra-se vista dos autos ao Ministério Público. Após, tornem-me conclusos. Intimem-se. - ADV: LILIANA RENATA ESTENSSORO FELIPINI (OAB 140437/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0413/2019 - Processo 1103382-22.2019.8.26.0100**

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

Processo 1103382-22.2019.8.26.0100 - Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Marcia Marisa Ferrarezi - Posto isso, julgo PROCEDENTE o pedido nos termos da inicial. Custas à parte autora. Esta sentença servirá como mandado, desde que assinada digitalmente por este Magistrado e acompanhada das cópias necessárias ao seu cumprimento, inclusive da certidão de trânsito em julgado, incumbindo ao Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente consultar, em caso de dúvida, os autos digitais no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Sr. Oficial da Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais competente deverá comunicar este Juízo, em cinco dias, via ofício, o lançamento das averbações nos assentos, indicando-os expressamente. Outrossim, se aplicável, poderá nesta ser exarado o respeitável "CUMpra-SE" do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Corregedor Permanente competente, ordenando seu cumprimento pelo Senhor Oficial da respectiva Unidade do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais. A parte autora fica expressamente ciente de que tem o dever processual de comprovar nesses autos o cumprimento integral desta sentença (artigo 77, inciso IV, do Novo Código de Processo Civil) e advertida de que o não cumprimento caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça e, como tal, poderá ensejar, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicação de multa, nos termos do artigo 77 e parágrafos do Novo Código de Processo Civil. Ciência ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I. - ADV: EDIMILSON TOBIAS AZEVEDO JUNIOR (OAB 197057/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - EDITAIS E LEILÕES**

## **EDITAL DE CITAÇÃO**

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS, expedido nos autos da Ação de Retificação de Registro de Imóvel, processo nº 1064285-54.2015.8.26.0100 A MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível,

Estado de São Paulo, Dra. Aline Aparecida de Miranda, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a Eder Fernando Inácio, Jacinta Mendes Inácio, Maria Isabel Martins, ou seu Espólio na pessoa do(a) inventariante, Daniel Duilio Carracci e a Max Freire, seus cônjuges, se forem casados, herdeiros ou sucessores, que Lindinalva Lima Leonardo ajuizou pedido de Retificação de Registro de Imóvel, referente ao imóvel situado na Rua Dorival Lourenço da Silva nº 339, Parque Maria Luiza, 27º Subdistrito/Tatuapé, com área de 140,70 m<sup>2</sup>, transcrito sob nº 35.996/9º 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, a fluir após o prazo de 20 dias supra, impugnem o feito sob pena de serem considerados como verdadeiros os fatos alegados pela requerente. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de outubro de 2019.

[↑ Voltar ao índice](#)

---