



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

09/01/2020

Edição N° 002



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 02 - 23/2020

Inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento



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 0003/2020 - Processo 1016918-92.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1099954-66.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1100431-55.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1108808-15.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1110665-96.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1112251-13.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1114159-66.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1119459-09.2019.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1120821-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 02 - 23/2020

Inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento

COMUNICADO CG Nº 02/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4685903, A4686245, A4686302, A4686422 e A4686427.

COMUNICADO CG Nº 03/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 31º SUBDISTRITO - PIRITUBA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5465558, A5465563, A5465580, A5465616, A5465637, A5465639 e A5465645.

COMUNICADO CG Nº 04/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 39º SUBDISTRITO - VILA MADALENA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5309184, A5309208, A5309229, A5309240, A5309274 e A5309438.

COMUNICADO CG Nº 05/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para

conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5335329 e A5335392.

COMUNICADO CG Nº 06/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - PERUÍBE - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4913549.

COMUNICADO CG Nº 07/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTO ANDRÉ - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5058169.

COMUNICADO CG Nº 08/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 14º TABELIÃO DE NOTAS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4964603, A4964649, A4964664, A4964683, A4964721 e A4964903.

COMUNICADO CG Nº 09/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 42º SUBDISTRITO - JABAQUARA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5450060, A5450041, A5450036, A5450015, A4673749, A4673750, A5450014, A4673739, A4673734, A4673725 e A4673682.

COMUNICADO CG Nº 10/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 20º SUBDISTRITO - JARDIM AMÉRICA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5008211, A5008218, A5008246, A5008287, A5008283, A5008292, A5008297, A5008465, A5008417 e A5008573.

COMUNICADO CG Nº 11/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTANA DE PARNAÍBA - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4870557, A4870759, A4870580, A4870670, A4870685, A4870686 e A4870677.

COMUNICADO CG Nº 12/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 3º SUBDISTRITO DA SEDE A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4572466.

COMUNICADO CG Nº 13/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5266493, A5545246, A5545279, A5545488, A5545194, A5545247, A5545313, A5545524, A5545237, A5545276 e A5545320.

COMUNICADO CG Nº 14/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 35º SUBDISTRITO BARRA FUNDA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5329526, A5329607, A5329644, A5329683, A5329686, A5329720, A5329817, A5329818 e A5329835.

COMUNICADO CG Nº 15/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - DIADEMA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A5537354.

COMUNICADO CG Nº 16/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 22º SUBDISTRITO - TUCURUVI A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A4992584, A4992709, A4992819, A4992830 e A4992831.

COMUNICADO CG Nº 17/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - MOGI MIRIM - 1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3819364, A3819365 e A3819368.

COMUNICADO CG Nº 18/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 29º TABELIÃO DE NOTAS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A2936062 e A2936094.

COMUNICADO CG Nº 19/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - CARAGUATATUBA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A2893983.

COMUNICADO CG Nº 20/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 5º SUBDISTRITO - SANTA EFIGÊNIA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4666919.

COMUNICADO CG Nº 21/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 17º TABELIÃO DE NOTAS A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A3392185, A3392226, A5316760 e A5316770.

COMUNICADO CG Nº 22/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - COTIA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4869930.

COMUNICADO CG Nº 23/2020 PROCESSO Nº 2016/113874 - BAURU - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE AREALVA A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A1402084.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1016918-92.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1016918-92.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Fernando da Silva - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Tendo em vista as razões expostas à fl.438, defiro à Municipalidade de São Paulo, o prazo suplementar de 60 (sessenta) dias para manifestação acerca da pretensão do requerente. Sem prejuízo, expeça-se mandado de intimação ao Condomínio Residencial Jacatirão I, na pessoa do síndico, no endereço informado à fl.429, tendo em vista o AR negativo juntado à fl.439. Por fim, cumpra-se a parte final da decisão de fl.425. Int. - ADV: SERGIO DONIZETTI SIECOLA (OAB 264273/SP), EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1099954-66.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1099954-66.2018.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Roberto Bettarelli - Vistos. Fl.219: Ressalto que o prazo para manifestação do Registrador não é peremptório, sendo que, apesar de figurar no polo passivo da ação, o procedimento administrativo não envolve litígio entre as partes, bem como não há qualquer interesse processual no deslinde do feito pelo Oficial. Portanto, não há que se falar em decurso de prazo pela intempestividade da manifestação de fls.217/218. Feitas estas considerações, cumpra-se a parte final da decisão de fl.213. Int. - ADV: SIDNEI MACHUCA (OAB 295964/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1100431-55.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1100431-55.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Guilherme Assis dos Anjos - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Guilherme Assis dos Anjos em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação de seu casamento e divórcio e posterior averbação de consolidação da propriedade do imóvel matriculado sob nº 152.778. Relata o requerente que adquiriu mencionado imóvel por meio do instrumento particular com força de escritura pública em 24.07.2012 (R.06). Por meio do mesmo instrumento, alienou fiduciariamente o imóvel ao Banco do Brasil para garantia da dívida no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil), pagáveis em 241 prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 10.10.2012. Esclarece que se casou em 28.06.2014 e divorciou-se em 14.12.2017, todavia, os registros nºs 06 e 07 datam de 03.08.2012 e indicam a qualificação do adquirente fiduciante como solteiro. Afirma que, nos termos da escritura de divórcio, as partes declararam que durante o lapso temporal da união não adquiriram bens, razão pela qual não há partilha, bem como o imóvel foi adquirido dois anos antes do casamento e durante o casamento quitou as parcelas com seus exclusivos recursos. Ao apresentar a certidão de casamento com averbação de divórcio para atualizar seu estado civil na matrícula mencionada, teve o título qualificado negativamente, tendo em vista a necessidade de apresentação da escritura de divórcio, o que foi prontamente atendido. Todavia, foi emitida nova nota devolutiva, para apresentação da partilha do bem, relativa ao percentual comum. Insurge-se o requerente do óbice, sob a alegação de que adquiriu o imóvel no estado civil de solteiro, bem como quitou as parcelas com recursos próprios, além das partes declararem na escritura de divórcio de que nada foi adquirido na constância do casamento. Juntou documentos às fls.06/32. O Registrador manifestou-se às fls.38/41. Salieta que a nota devolutiva baseou-se no precedente expedido nos autos do processo CG nº 36176/9/02. Destaca que não houve qualificação negativa da possibilidade de proceder às averbações relativas à atualização do estado civil do requerente, mas apenas cientificá-lo do posicionamento adotado pela Serventia no tocante à comunicação de parte ideal do imóvel em razão da presunção de esforço comum. Destaca que a decisão proferida por este Juízo, envolvendo questão análoga, no processo nº 1100431-55.2019.8.26.0100, modifica a orientação seguida pela Serventia. Por fim, ressalta que os atos não foram praticados, uma vez que após a emissão da nota, o interessado não rerepresentou o título. O Ministério Público opinou pelo arquivamento dos autos ante a ausência de óbice para a realização das averbações pleiteadas (fl.53). Sobre o parecer do órgão ministerial o requerente manifestou-se às fls.57/59, corroborando os argumentos da inicial. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Ao contrário do exposto pelo Ministério Público entendo que houve óbice à averbação, caso contrário não seria emitida a nota devolutiva juntada à fl.18. O que se observa no presente caso é que, após a expedição da nota, houve a modificação de entendimento do registrador, com base em decisão proferida por este Juízo, todavia, não houve a rerepresentação do título. Pois bem, apesar da modificação do entendimento do Oficial ter se dado apenas após a expedição da nota devolutiva, ou seja, posteriormente a setembro de 2019, a questão posta a desate já foi enfrentada em diversas ocasiões, nos autos nºs 1079435- 36.2019.8.26.0100, 1125824-16.2018.8.26.0100, 1046153-07.2019.8.26.0100. Na presente hipótese não houve qualificação negativa acerca da possibilidade de proceder às averbações relativas à atualização do estado civil do requerente, insurgindo-se o delegatário em razão a necessidade da apresentação do formal de partilha. Ocorre que o imóvel foi adquirido pelo requerente em 24.07.2012, no estado civil de solteiro, conforme registro nº 06 e o deu em garantia na mesma condição, nos termos do registro nº 07 da matrícula nº 152.778 (fl.10), vez que somente em 28.06.2014 contraiu matrimônio (certidão de casamento - fls.14/15). Logo, a obrigação em relação ao pagamento deu-se exclusivamente em nome do conjuge varão, razão pela qual não há a possibilidade da comunicação das obrigações adquiridas antes do casamento, nos termos do artigo 1659, I e II, do Código Civil, que assim estipula: "art. 659: Excluem-se da comunhão: I - os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os subrogados em seu lugar; II - os bens adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a um dos cônjuges em sub-rogação dos bens particulares" Neste contexto, a alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, nos termos do art. 22 da Lei nº 9.514/97, é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel. Ao devedor é conferida a posse direta sobre a coisa. Daí que uma vez extinta a condição resolutiva, há o retorno dos envolvidos ao status quo ante, de maneira retroativa. Na presente hipótese, não há como afirmar que o fato do suscitado ter celebrado matrimônio resulte na comunicação do imóvel ao cônjuge, uma vez que o contrato de alienação fiduciária deu-se somente em seu nome, na qualidade de solteiro. Ademais, não há qualquer prova de haver esforço comum para a quitação do imóvel, sendo certo que tal prova somente é cabível nas vias ordinárias com a presença do contraditório e ampla defesa. Feitas estas considerações, mister a superação do óbice, com as consequentes averbações pleiteadas, bastando que o requerente novamente apresente os títulos à Serventia. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Guilherme Assis dos Anjos, em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, e consequentemente determino a averbação de seu casamento e divórcio e posterior averbação de consolidação da propriedade do imóvel matriculado sob nº 152.778, em nome exclusivo do requerente. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RENATA LUCAS GUERATTO (OAB 309375/SP), ROSELI FATIMA ALVES LUCAS GUERATTO (OAB 77198/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1108808-15.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Nome

Processo 1108808-15.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Retificação de Nome - Associação dos Imigrantes da Guine-bissau em São Paulo - Vistos. Junte o requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, a ata da assembleia geral ordinária realizada em 12.01.2019, bem como o Estatuto Social alterado. Com a juntada da documentação, remetam-se os autos ao Oficial do 9º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital para informações, no prazo de 10 (dez) dias. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JOSE CARLOS SOUZA SANTOS (OAB 241650/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1110665-96.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição

Processo 1110665-96.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Por Remição - Antonio Sussumo Tsuha - Vistos. Levandose em consideração a juntada do documento de fl.48 pelo requerente, manifeste-se a registradora, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de eventual superação do óbice. Com a juntada da manifestação, abar-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: LUIZ PAULO SINZATO (OAB 211941/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1112251-13.2015.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1112251-13.2015.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Manuel Antunes - Municipalidade de São Paulo e outro - Auto Ban - Concessionária do Sistema Anhanguera - Imigrantes S/A e outros - Fazenda Pública do Estado de São Paulo e outro - - a pesquisa INFOJud restou negativa para Naoichi Taninaka e s/m, uma vez que o endereço de fls. 912/913 é o mesmo daquele tentado à fls. 818; Cosmopolitana Com. Emp. e Participações Ltda., uma vez que o endereço de fls. 914 é o mesmo daquele tentado à fls. 897; Indústria e Comércio Perfil Ltda, uma vez que o endereço de fls. 918 é o mesmo daquele tentado à fls. 850; e de Luiz Gracio, cuja pesquisa foi negativa (fls.909/910. - Certifico mais, que os autos aguardam depósito de duas despesas postais, no valor de R\$ 23,55 cada uma, para notificação de Joaquim de Oliveira Azevedo e de Alvinho Roque dos Santos e s/m, nos endereços de fls. 911 e 915 respectivamente. Prazo: 15 dias - ADV: SERGIO ANTONIO DE FREITAS (OAB 42201/SP), PATRICIA LUCCHI PEIXOTO (OAB 166297/SP), JOSE CARLOS NOVAIS JUNIOR (OAB 256036/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1114159-66.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1114159-66.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Heloisa Maria Guzzi - Vistos. Tendo em vista o documento de fl.08, defiro à requerente a prioridade na tramitação do feito. Anote-se, tarjando os autos. Tendo em vista a imprescindibilidade da realização da prova pericial para aferir a real metragem do imóvel, nomeio a Drª Sonia K. De Grandis, cujo laudo deverá ser elaborado no prazo de 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, providenciando os Patronos. Após, intime-se a Perita para apresentar estimativa dos honorários. Com a entrega do laudo, fica desde já deferido o levantamento do valor dos honorários ou a expedição de ofício à Defensoria, bem como serão determinadas as notificações necessárias. QUESITOS DO JUÍZO (RETIFICAÇÃO DE ÁREA) 1) Apresente a Sra. Perita 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. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público para apresentação de quesitos Int. - ADV: HEITOR VITOR FRALINO SICA (OAB 37698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1119459-09.2019.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1119459-09.2019.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Antonio de Castro Figueiredo Filho - - Daniel Domanico Borba - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio de Castro Figueiredo Filho e Daniel Domanico Borba, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, referente ao imóvel matriculado sob nº 127.262. O óbice registrário refere-se à ausência do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, nos termos do art.289 da Lei nº 6015/73, havendo somente a decisão do MMº Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública da Capital para depósito judicial referente ao valor do tributo calculado sobre a base de cálculo do IPTU. Juntou documentos às fls.03/39. Os suscitados apresentaram impugnação às fls.40/43. Esclarecem que foi impetrado Mandado de Segurança (processo nº 1032173-37.2019.8.26.0053), no qual foi concedida a medida para o recolhimento do ITBI e demais emolumentos cartorários, tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel para fins de IPTU do ano de 2019 ou o valor da transação, o que fosse maior. Com base nesta decisão, foi interposto recurso de apelação, objetivando o recolhimento do tributo com base no valor da arrematação, sendo que depositaram o imposto baseado no maior valor de referência. Apresentaram documentos às fls.44/69. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.72/75). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Ressalto que este Juízo já teve oportunidade de analisar e decidir questão semelhante no Proc. 0048817-67.2015.8.26.0100. Cito os fundamentos ali contidos: "Quanto à discussão sobre o valor venal, diz a Lei 11.331/02, que dispõe sobre custas e emolumentos no Estado de São Paulo: "Artigo 7º - O valor da base de cálculo a ser considerado para fins de enquadramento nas tabelas de que trata o artigo 4º, relativamente aos atos classificados na alínea "b" do inciso III do artigo 5º, ambos desta lei, será determinado pelos parâmetros a seguir, prevalecendo o que for maior: I - preço ou valor econômico da transação ou do negócio jurídico declarado pelas partes; II - valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento efetuado pela Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, ou o valor da avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente, considerando o valor da terra nua, as acessões e as benfeitorias; III - base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis." Assim, a norma é expressa ao determinar que o valor cobrado deve basear-se no maior valor entre a base de cálculo do IPTU e ITBI, sendo que tal artigo foi considerado constitucional pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3.887. As alegações do reclamante quanto a inconstitucionalidade da utilização do valor venal do ITBI diz respeito apenas à cobrança do ITCMD, não se aplicando aos cartórios extrajudiciais na utilização de sua tabela de custas." Ou seja, já decidiu o STF pela constitucionalidade do cálculo utilizado pelo Art. 7º da Lei Estadual 11.331/02. Além disso, os parâmetros dados pela lei estadual determinam a utilização de base de cálculo independentemente do título de origem, ou seja, mesmo que apresentado formal de partilha referente a sucessão causa mortis, a lei determina a utilização da base utilizada pelo Município no imposto de transmissão inter vivos (o ITBI), se este for maior que o valor da transação ou da base do IPTU. E, conforme o Decreto Municipal 55.196/14, o valor de referência é a base de cálculo do ITBI quando for maior que o da transação. Na presente hipótese a sentença proferida nos autos do Mandado de Segurança nº 1032173-37.2019.8.26.0053 (fls.60/64) concedeu a medida para que os impetrantes recolhessem o ITBI, tendo como base de cálculo o valor venal para fins de IPTU do ano de 2019 ou o valor da transação, ou seja, aquele que fosse maior. Logo, tal decisão em nada diverge da análise feita por este Juízo. Somado a estes fatos, não houve o julgamento da apelação interposta pelos suscitantes, conseqüentemente não houve ingresso dos valores recolhidos a título de tributo aos cofres públicos, razão pela qual é mister a permanência do óbice registrário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Antonio de Castro Figueiredo Filho e Daniel Domanico Borba, e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI (OAB 115188/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0003/2020 - Processo 1120821-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1120821-46.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Condomínio Residencial Inovarte - Vistos. Para melhor análise do feito esclareça a requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, se pretende apenas a separação das convenções, ou seja, uma para cada subcondomínio ou a separação total dos condomínios, com a consequente independência entre ambos, tendo em vista que o Condomínio Business And Residence é composto por 3 torres: 02 residenciais e 01 comercial. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: SERGIO SIPERECK ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
