



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**16/01/2020**

Edição N° 007



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo  
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000  
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



## COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

### **DICOGE-3.1 - PROCESSO Nº 2019/195537**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria

### **DICOGE-3.1 - P O R T A R I A Nº 01/2020**

DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Aparecida, a partir de 13 de novembro de 2019



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
ESPECÍFICOS

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1000182-62.2020.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1000633-87.2020.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1081885-49.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1088080-50.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1090353-02.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1094491-12.2019.8.26.0100**

Dúvida - Notas

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1105862-41.2017.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1111020-09.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1119482-52.2019.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1119818-56.2019.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1119818-56.2019.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1121940-76.2018.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1122408-06.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1124599-58.2018.8.26.0100**

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1129671-89.2019.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

## **Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria**

PROCESSO Nº 2019/195537 - APARECIDA DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Aparecida, a partir de 13.11.2019, em virtude da aposentadoria voluntária do Sr. Augusto Flávio dos Santos Dalécio; b) designo o Sr. Augusto Flávio dos Santos Dalécio para responder, excepcionalmente, pelo expediente da referida delegação vaga, no dia 13.11.2019; c) designo para responder pelo expediente em questão, a partir de 14.11.2019, a Sra. Rosilena de Oliveira Rodrigues Lima, preposta substituta da Unidade em tela; e d) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Aparecida, na lista das unidades vagas, sob o nº 2095, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 10 de janeiro de 2020 (a) RICARDO MAIR ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

### **DICOGE-3.1 - P O R T A R I A Nº 01/2020**

## **DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Aparecida, a partir de 13 de novembro de 2019**

P O R T A R I A Nº 01/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. AUGUSTO FLÁVIO DOS SANTOS DALÉCIO, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Aparecida, nos termos da Apostila da Diretora do CDPE-3, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Executivo em 13 de novembro de 2019, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2019/195537 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal

de Justiça do Estado de São Paulo;

R E S O L V E :

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Aparecida, a partir de 13 de novembro de 2019;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, excepcionalmente, no dia 13 de novembro de 2019, o Sr. AUGUSTO FLÁVIO DOS SANTOS DALÉCIO, e a partir desta data, a Sra. ROSILENA DE OLIVEIRA RODRIGUES LIMA, preposta substituta da Unidade em questão;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2095, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 10/01/2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1000182-62.2020.8.26.0100**

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

Processo 1000182-62.2020.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Rui Fernandes da Silva - - Elaine Fernandes da Silva - - Sandra Fernandes da Silva - Vistos. Trata-se de ação declaratória com pedido de cancelamento de registro imobiliário referente à matrícula nº 110.389 do 12º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Rui Fernandes da Silva, Sandra Fernandes da Silva e Elaine Fernandes da Silva, na qualidade de herdeiros de Antonio Fernandes da Silva, em face dos herdeiros e sucessores de Isabel Morales de Oliveira Miragaia. Relatam os requerentes que seu genitor firmou compromisso de compra e venda com Isabel Morales de Oliveira Miragaia para aquisição do imóvel mencionado. Com a quitação do preço, em 16.05.1980, foi outorgada a escritura definitiva, constando ainda que o outorgado havia construído uma casa sobre o imóvel, que recebeu o número 07 da Rua Filha Dourada. Informam que, com o falecimento do sr. Antonio em 12.09.1995, foi realizado inventário (processo nº

0260228-84.1996.8.26.0005) e homologada a partilha. Durante o tramite do processo, os herdeiros descobriram que a escritura do imóvel não havia sido registrada, ocasião em que apresentaram o documento à Serventia Extrajudicial, que se negou a registrar a escritura definitiva, vez que constava da mencionada matrícula o registro do formal de partilha da sr<sup>a</sup> Isabel Morales de Oliveira Miragaia, com a partilha homologada em favor de seus herdeiros, sendo atribuído quinhões sobre o imóvel já vendido ao pai dos requerentes. Juntaram documentos às fls.10/125. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. A ação deve ser extinta, com o indeferimento da petição inicial, em razão da inadequação da via eleita. Analisando os documentos e as informações prestadas pelos requerentes, verifico que se trata de vício intrínseco do título, consistente na ausência de apresentação da escritura definitiva de compra e venda pelo sr. Antonio e consequente registro do formal de partilha do imóvel aos herdeiros da vendedora (fls.31/33). Formalmente o ato está perfeito, decorrente do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de Isabel Morales de Oliveira, nos termos da partilha homologada pelo MM<sup>o</sup> Juízo da 1<sup>a</sup> Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional de São Miguel Paulista (R.01/110.389). Logo, não vislumbro irregularidades que devam ser reconhecidas por este Juízo. 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 do registro do formal de partilha em nome dos herdeiros da vendedora, bem como ausência do registro da compra e venda efetuada anteriormente em nome do pai dos requerentes, 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, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. Logo, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico, devendo os requerentes formularem sua pretensão nas vias ordinárias. Diante do exposto, por inadequada a via eleita, indefiro a petição inicial, e consequente julgo extinto o feito, com fundamento no artigo 485, I do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIA APARECIDA CORREIA DOS SANTOS DE SA (OAB 77591/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1<sup>a</sup> Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1000633-87.2020.8.26.0100**

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

Processo 1000633-87.2020.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Suely Corrêa de Oliveira - - Denise Corrêa de Oliveira - - Liliane Corrêa de Oliveira - - Alexandre Corrêa de Oliveira - Vistos. Anoto que a matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa fé. Logo, eventual impedimento ao esbulho da propriedade das requerentes, com a consequente preservação do direito de propriedade, bem como notificação do condomínio para obstar constrangimentos as interessadas em virtude da demanda, deverá ser formulada nas vias ordinárias, vez que este procedimento não envolve litígio entre as partes. Feitas estas considerações, recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: RENATA CRISTINA LOPES PINTO MARTINS (OAB 252401/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1<sup>a</sup> Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - 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. Homologo o pedido de desistência expressamente formulado pela requerente às fls.214 e 215, e consequentemente julgo extinto o pedido de providências, com fundamento no artigo 485, VIII do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RAFAEL LUIS MACHADO DE SOUSA (OAB 261139/SP), JORGE HENRIQUE CAMPOS JUNIOR (OAB 239103/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1<sup>a</sup> Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1088080-50.2019.8.26.0100**

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

Processo 1088080-50.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - 16º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - Marilena Vicente - Vistos. Intime-se a interessada Marilena Vicente, por meio de seu advogado constituído, para manifestação sobre os fatos constantes dos autos, em 15 dias. Int. - ADV: RICARDO NOGUEIRA (OAB 211133/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1090353-02.2019.8.26.0100**

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

Processo 1090353-02.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Centro Espirita da Paz Pai Jacób - 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 do Centro Espírita da Paz Pai Jacob, que pretende a averbação da ata da assembleia extraordinária, com a finalidade de nomeação de administrador provisório, bem como alteração da denominada da entidade para "Centro Espírita da Paz Irmão Jacob", eleição e posse da diretoria, promovida em 08.06.2019. A qualificação registrária resultou negativa, tendo em vista que o requerente também possui registro junto ao 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob nº 255/A de 14.06.1944, logo há necessidade de se corrigir o equívoco e unificar o registro. Esclarece o registrador que junto ao 1º RTD a interessada possui somente três atos: o registro do Estatuto Social, datado de 13.05.1944, registrado sob nº 4.217, em 18.12.1953; a nomeação de administrador provisório, nos termos do procedimento nº 1005177-68.2014.8.26.0010, averbado sob nº 457.254 e a retificação da denominação. Afirma que não havia na cidade de São Paulo, à época, obrigação de pesquisa prévia quanto ao nome social escolhido. Juntou documentos às fls.06/57. Acerca dos fatos expostos o requerente manifestou-se às fls.62/63, concordando com a unificação do registro. De acordo com o Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, o primeiro ato registral referente à entidade religiosa foi efetuado na sua Serventia, em 14.06.1944, ou seja, anteriormente aos atos praticados pelo 1º RTD, em 18.12.1953, logo, entende que a reunião dos atos deve ser feita junto ao 4º RTD. Apresentou documentos às fls.73/79. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.82/84). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Conforme se verifica dos documentos juntados aos autos (fls.73/79), o registro de constituição do requerente foi efetuado em 14 de junho de 1944 pelo Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, ocasião em que recebeu o número de ordem 18.729. Todavia, equivocadamente, após quase dez anos, mais precisamente em 18.12.1953, houve a averbação do Estatuto Social do requerente datado de 13.05.1944 junto ao 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, sob nº 4.217, configurando a duplicidade de registros (fls.31/39). Neste contexto, em consonância com os princípios da continuidade e anterioridade que regem os atos registrários, bem como concordância dos Oficiais do 1º e 4º Registros de Títulos e Documentos da Capital e do requerente, faz-se necessária a reunião de todos os atos referentes à entidade religiosa junto à Serventia na qual primeiramente teve ingresso a sua constituição, em 14.06.1944. Ressalto que este Juízo teve oportunidade de analisar questão semelhante nos autos do pedido de providências nº 0024672-20.2010.8.26.0100, no qual ficou consignado: "... Assim, se o primeiro registro ocorreu ao 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, é razoável que todos os demais sejam ali reunidos, como pretende a interessada. A reunião de todos os registros da interessada em uma única Serventia é medida necessária não só para atender aos seus interesses, mas, principalmente, para garantir a segurança jurídica das informações constantes dos Registros Públicos bem como para proteger aqueles que, de alguma forma, venham a estabelecer relações jurídicas com ela" 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, com a consequente remessa e posterior registro dos atos do requerente assentados no 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, a serem realizados e comprovados nestes autos pelo 4º RTDPCJ da Capital. Anoto que, após o transporte dos atos, a pessoa jurídica deverá apresentar novamente os títulos para averbação junto a Serventia Extrajudicial competente, para qualificação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ADRIANO MONTEALBANO (OAB 187449/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1094491-12.2019.8.26.0100**

## **Dúvida - Notas**

Processo 1094491-12.2019.8.26.0100 - Dúvida - Notas - Soraide Maria de Oliveira Nery e outro - Vistos. Do que consta dos autos, o Oficial do 14º Registro de Imóveis teria feito diversas exigências (fls. 08/09) para que autuasse procedimento extrajudicial de usucapião. Uma vez que não havia autuação e tampouco prenotação válida, este juízo determinou que fosse realizado nova prenotação (fl. 166). Informou o Oficial que, após a nova prenotação, foram

cumpridas as exigências pela requerente, tendo o procedimento sido autuado, estando agora em fase de notificações. Assim, intime-se a requerente para que informe, em 15 dias, se pretende a continuidade do presente procedimento, considerando que novas exigências relativas ao pedido de usucapião, inclusive quanto ao mérito, deverão ser discutidas em momento oportuno, seja com apresentação de eventual impugnação, seja por negativa do registro ao final do procedimento, após decisão fundamentada do Oficial. Sem prejuízo, manifeste-se quanto as alegações relativas a conduta do Oficial, que negou ter havido recusa em recebê-la pessoalmente, por ter inexistido solicitação neste sentido, além de ter justificado a necessidade de requerimento escrito para suscitação de dúvida. Int. - ADV: DANIELA FREITAS GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO (OAB 385685/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1105862-41.2017.8.26.0100**  
**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1105862-41.2017.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Carlos Almeida Prado do Amaral - Ricardo de Almeida Prado Amaral - - Carlos de Almeida Prado e outros - Instituto Educacional Oswaldo Quirino S/C Ltda e outros - Municipalidade de São Paulo e outros - Salvador Garcia Lopes - - Condomínio Cosmopolitan Higienópolis e outros - Ante o exposto, acolho o pedido para determinar a retificação do imóvel objeto da ação, adotando-se o memorial descritivo acostado às fls. 645/650 Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. A parte autora arcará com despesas processuais e custas finais. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I. - ADV: EDUARDO MIKALOUSKAS (OAB 179867/SP), MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), PLINIO HENRIQUE DE FRANCISCHI (OAB 99371/ SP), WILSON ROBERTO BODANI FELLIN (OAB 33291/SP), LIDIANE GENSKE BAIA (OAB 203523/SP), ANA LYGIA TANNUS GIACOMETTI (OAB 220478/SP), ADRIANA MALDONADO DALMAS EULALIO (OAB 136791/SP), TACIANO DE NARDI COSTA (OAB 129915/SP), ALEXANDRE MALDONADO DAL MAS (OAB 108346/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1111020-09.2019.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas**

Processo 1111020-09.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Mary Augusto Estigarribia - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Mary Augusto Estigarribia em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a averbação da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 03.09.2019, com a finalidade de eleger junta governativa provisória, com duração de dozes meses, para regularizar a condição jurídica do Centro de Defesa, Cultura e Recreação dos Servidores Públicos do Poder Judiciário do Estado de São Paulo - CDJESP. Juntou documentos às fls.06/39. O Registrador manifestou-se às fls.47/49. Saliencia que a última ata de eleição da pessoa jurídica, resultante da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 24.11.2009, foi averbada em janeiro de 2010, definindo o mandato da Diretoria Executiva até 01.01.2013, logo a entidade encontra-se sem representação há mais de seis anos. Neste contexto, afirma que é necessária a nomeação de administrador provisório, nos termos do artigo 49 do CC, não sendo plausível a constituição de Junta Governativa Provisória, vez que ausente qualquer previsão no Estatuto da CDJESP neste sentido. Apresentou documentos às fls.50/73. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.76/77). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. 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 principio 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 competente, preservandose assim, o princípio da continuidade registrária. Na presente hipótese, a pessoa jurídica encontra-se sem representação desde 31.12.2013, data do encerramento do mandato dos administradores, razão pela qual é imprescindível a nomeação de administrador provisório em procedimento próprio a ser instaurado nas vias ordinárias. Como bem exposto pelo registrador, não há qualquer dispositivo legal que permita a eleição de uma junta governativa para gerir os assuntos de interesse da entidade, bem como não há previsão de mencionada eleição no Estatuto Social da pessoa jurídica, de modo que torna-se incabível a substituição do administrador provisório previsto no Código Civil. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mary Augusto Estigarribia, em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, devendo a interessada formular sua pretensão perante uma das Varas Cíveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARY AUGUSTO ESTIGARRIBIA (OAB 48244/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1119482-52.2019.8.26.0100

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1119482-52.2019.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Renata Pavezi Fornazari - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Renata Pavezi, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de promessa de venda e compra pela qual Wanda Ramalho Araujo prometeu vender o bem a Elvira Galhumi Pavezi, avó da suscitada, bem como ao registro da carta de adjudicação expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões da Capital, referente ao imóvel objeto da transcrição nº 70.230. O óbice registrário refere-se à existência de indisponibilidades averbadas sob nºs 02 e 03, decorrentes dos comunicados nºs 201508.2012.00069839- IA-730 e 201804.1017.00484483-IA-920, emitidos em 20.08.2015 e 10.04.2018, pela Central de Indisponibilidade. Juntou documentos às fls.04/28. A suscitada apresentou impugnação às fls.29/35. Argumenta que as indisponibilidades que gravam a matrícula mencionada ocorreram após a lavratura da escritura, não registrada. Apresentou documentos às fls.36/40 e 49/73. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.43/44). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão a Registradora, bem como a D. Promotora de Justiça. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no 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). No ordenamento jurídico pátrio, incumbe ao registrador, no exercício do dever de qualificar o título que lhe é apresentado, examinar o aspecto formal, extrínseco, e observar os princípios que regem e norteiam os registros públicos, dentre eles, o da legalidade, que consiste na aceitação para registro somente do título que estiver de acordo com a lei. A análise do título deve obedecer a regras técnicas e objetivas, o desempenho dessa função atribuída ao Registrador, deve ser exercida com independência, exigindo largo conhecimento jurídico. Neste contexto, de acordo com o princípio *tempus regit actum*, à qualificação do título aplicam-se as exigências legais contemporâneas ao registro, e não as que vigoravam ao tempo de sua lavratura. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura tem considerado que, para fins de registro, não importa o momento da celebração do contrato, em atenção ao princípio "*tempus regit actum*", sujeitando-se o título à lei vigente ao tempo de sua apresentação (Apelação Cível nº, 115-6/7, rel. José Mário Antonio Cardinale, nº 777-6/7, rel. Ruy Camilo, nº 530-6/0, rel. Gilberto Passos de Freitas, e, o de nº 0004535-52.2011.8.26.0562). Assim, a qualificação do título é feita no momento de sua apresentação e não quando expedida a carta de adjudicação em favor da herdeira Renata Pavezi. Ora, conforme se observa da certidão da transcrição juntada às fls.22/24, em nome de Wanda Ramalho Araujo, constam os comunicados de indisponibilidades, expedidos pela Central de Indisponibilidade - ARISP, resultando na impossibilidade da prática de qualquer ato na mencionada matrícula, ressalvada decisão judicial determinando o levantamento dos gravames. Note-se que a questão já foi objeto de análise pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura: "Registro de Imóveis Divórcio Formal de partilha Título apresentado após a averbação da indisponibilidade *Tempus regit actum* - Jurisprudência do CSM Registro indeferido Dúvida procedente Recurso não provido" (Apelação nº 0000884-32.2015.8.26.0025, rel. Des. Dr. Manoel de Queiroz Pereira Calças). "Registro de Imóveis Dúvida Escritura Pública de separação consensual lavrada antes da averbação da indisponibilidade de bens, porém, apresentada para registro posteriormente - impossibilidade do registro, em observância ao princípio *tempus regit actum* necessidade de prévio cancelamento da averbação autorizado por quem a decretou - recusa correta da oficial - Dúvida procedente Recurso não provido" (Apelação nº 0001748-75.2013.26.0337, rel. Des. Elliot Akel). Daí conclui-se que as indisponibilidades que recaem sobre o imóvel impedem a alienação ou qualquer ato de registro ou averbação, devendo a interessada buscar junto ao Juízo das Execuções Fiscais ordem para levantamento do gravame. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pela Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a

requerimento de Renata Pavezi, 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: ANDRE LUIZ AGNELLI (OAB 114944/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1119818-56.2019.8.26.0100

### Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1119818-56.2019.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Maria Guida Leite de Souza - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Guida Leite de Souza, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de venda e compra lavrada perante o 2º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel matriculado sob nº 29.195. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação do comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, vez que apenas há menção do pagamento no corpo da escritura, ocorrido em 1985, todavia, não há qualquer demonstrativo. Salaria que cumpre aos registradores fazer rigorosa fiscalização do recolhimento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício, sob pena de se sujeitarem as infrações disciplinares previstas em lei. Juntou documentos às fls.10/30. A suscitada apresentou impugnação às fls.31/32. Ressalta que incumbe ao Cartório de Registro de Imóveis verificar se houve o recolhimento do imposto e não se este foi recolhido de forma correta, competindo à administração pública o exercício de fiscalização. Por fim, assevera que a exigência de novo pagamento de tributo referente ao mesmo ato e imóvel caracteriza bis in idem e conseqüentemente enriquecimento sem causa. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.40/43). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem o zelo e cautela do Registrador acerca da verificação do recolhimento dos impostos, entendo que na presente hipótese o óbice registrário deverá ser superado. Ressalto primeiramente que a jurisprudência a que se refere o Oficial não se aplica à presente questão, tendo em vista que não há qualquer menção de que houve o recolhimento antecipado do ITBI por ocasião da lavratura da escritura pública. A incidência do imposto de Transmissão dos Bens Imóveis (ITBI) se dá na transmissão do domínio, ou seja, no efetivo registro do título, pois somente ele tem o condão de transferir a propriedade, muito embora seja possível o pagamento deste tributo quando da celebração do negócio jurídico obrigacional, o que se configura a hipótese dos autos, vez que mencionado imposto foi recolhido por ocasião da lavratura da escritura de venda e compra (fls.17/20). Neste contexto, apesar de não haver a apresentação da comprovação do imposto, consta do corpo do título apresentado a registro a certidão pelo notário, que detém fé pública, do seu efetivo recolhimento (fl.18). Daí resta claro que a exigência de novo pagamento do mesmo tributo, referente ao mesmo imóvel e mesma pessoa, caracterizaria verdadeiro bis in idem e conseqüente enriquecimento ilícito, o que é expressamente vedado pelo ordenamento jurídico. Neste sentido, cito decisão proferida pelo Conselho Superior da Magistratura envolvendo questão semelhante: "Registro de Imóveis - Dúvida - Carta de Adjudicação - Exigência de recolhimento do ITBI - Hipótese de efetiva transferência da propriedade Não obstante, o recolhimento foi realizado antecipadamente, na ocasião do registro da carta de arrematação dos direitos sobre o imóvel - hipótese na qual o alienante permaneceu como dono - inoccorrência do fato gerador do tributo - inexigível duplo reconhecimento - precedente do Conselho Superior da Magistratura, amparados em julgados do STJ e STF - Recurso Provido" (Apelação Cível nº 0009528-83.2014.8.26.0223, Rel. Des. Xavier de Aquino, j. Em 15/12/2015). Do corpo do mencionado Acórdão extrai-se: "...É preciso considerar que há precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura, baseados em julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo, do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, no sentido de que a despeito das legislações municipais que determinam o recolhimento do ITBI nos casos de compromisso de compra e venda e outros contratos de natureza pessoal, pelos quais se transmitem apenas os direitos relativos ao bem imóvel, de acordo com a Constituição Federal e o Código Civil, o ITBI tem incidência e é devido apenas quando a escritura pública de compra e venda Apesar de incidência do ITBI na legislação municipal, a inconstitucionalidade desta norma é manifesta, e, como tal, excepcionalmente, pode ser reconhecida na esfera administrativa O Colendo Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento no sentido de que o ITBI deve incidir apenas sobre as transações registradas em cartório, que impliquem a efetiva transmissão da propriedade imobiliária (Resp 1.066, 253.364, 264.064, 57.641)". Por fim, tendo em vista que 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, o recolhimento do ITBI antes da transferência do domínio deve ser considerado como recolhimento antecipado, suficiente para entender que houve a efetiva fiscalização do registrador. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Guida Leite de Souza, e conseqüentemente determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: WILLIAM MIRANDA DA SILVA (OAB 307840/SP), HELENA PEDRINI LEATE (OAB 166540/SP)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1119818-56.2019.8.26.0100****Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1119818-56.2019.8.26.0100 - Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - Maria Guida Leite de Souza - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Guida Leite de Souza, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de venda e compra lavrada perante o 2º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel matriculado sob nº 29.195. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação do comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, vez que apenas há menção do pagamento no corpo da escritura, ocorrido em 1985, todavia, não há qualquer demonstrativo. Salieta que cumpre aos registradores fazer rigorosa fiscalização do recolhimento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício, sob pena de se sujeitarem as infrações disciplinares previstas em lei. Juntou documentos às fls.10/30. A suscitada apresentou impugnação às fls.31/32. Ressalta que incumbe ao Cartório de Registro de Imóveis verificar se houve o recolhimento do imposto e não se este foi recolhido de forma correta, competindo à administração pública o exercício de fiscalização. Por fim, assevera que a exigência de novo pagamento de tributo referente ao mesmo ato e imóvel caracteriza bis in idem e consequentemente enriquecimento sem causa. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.40/43). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem o zelo e cautela do Registrador acerca da verificação do recolhimento dos impostos, entendo que na presente hipótese o óbice registrário deverá ser superado. Ressalto primeiramente que a jurisprudência a que se refere o Oficial não se aplica à presente questão, tendo em vista que não há qualquer menção de que houve o recolhimento antecipado do ITBI por ocasião da lavratura da escritura pública. A incidência do imposto de Transmissão dos Bens Imóveis (ITBI) se dá na transmissão do domínio, ou seja, no efetivo registro do título, pois somente ele tem o condão de transferir a propriedade, muito embora seja possível o pagamento deste tributo quando da celebração do negócio jurídico obrigacional, o que se configura a hipótese dos autos, vez que mencionado imposto foi recolhido por ocasião da lavratura da escritura de venda e compra (fls.17/20). Neste contexto, apesar de não haver a apresentação da comprovação do imposto, consta do corpo do título apresentado a registro a certidão pelo notário, que detém fé pública, do seu efetivo recolhimento (fl.18). Daí resta claro que a exigência de novo pagamento do mesmo tributo, referente ao mesmo imóvel e mesma pessoa, caracterizaria verdadeiro bis in idem e consequente enriquecimento ilícito, o que é expressamente vedado pelo ordenamento jurídico. Neste sentido, cito decisão proferida pelo Conselho Superior da Magistratura envolvendo questão semelhante: "Registro de Imóveis - Dúvida - Carta de Adjudicação - Exigência de recolhimento do ITBI - Hipótese de efetiva transferência da propriedade Não obstante, o recolhimento foi realizado antecipadamente, na ocasião do registro da carta de arrematação dos direitos sobre o imóvel - hipótese na qual o alienante permaneceu como dono - incorrência do fato gerador do tributo - inexigível duplo reconhecimento - precedente do Conselho Superior da Magistratura, amparados em julgados do STJ e STF - Recurso Provido" (Apelação Cível nº 0009528-83.2014.8.26.0223, Rel. Des. Xavier de Aquino, j. Em 15/12/2015). Do corpo do mencionado Acórdão extrai-se: "...É preciso considerar que há precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura, baseados em julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo, do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, no sentido de que a despeito das legislações municipais que determinam o recolhimento do ITBI nos casos de compromisso de compra e venda e outros contratos de natureza pessoal, pelos quais se transmitem apenas os direitos relativos ao bem imóvel, de acordo com a Constituição Federal e o Código Civil, o ITBI tem incidência e é devido apenas quando a escritura pública de compra e venda Apesar de incidência do ITBI na legislação municipal, a inconstitucionalidade desta norma é manifesta, e, como tal, excepcionalmente, pode ser reconhecida na esfera administrativa O Colendo Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento no sentido de que o ITBI deve incidir apenas sobre as transações registradas em cartório, que impliquem a efetiva transmissão da propriedade imobiliária (Resp 1.066, 253.364, 264.064, 57.641)". Por fim, tendo em vista que 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, o recolhimento do ITBI antes da transferência do domínio deve ser considerado como recolhimento antecipado, suficiente para entender que houve a efetiva fiscalização do registrador. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Maria Guida Leite de Souza, e consequentemente determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: WILLIAM MIRANDA DA SILVA (OAB 307840/SP), HELENA PEDRINI LEATE (OAB 166540/SP)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1121940-76.2018.8.26.0100**

## **Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1121940-76.2018.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Walquíria Dias Franco Cunha - - Tingting Xu - - Xiaohui Zhou - Municipalidade de São Paulo e outros - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.305. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), PEDRO GUEDES DE SOUZA CAMPANELLA (OAB 235109/SP), DANIEL ANTONIO DE SOUZA SILVA (OAB 292570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1122408-06.2019.8.26.0100**

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

Processo 1122408-06.2019.8.26.0100 - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Roque Vicente Siniscalco - Vistos. Manifeste-se o requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca das informações do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital (fls.16/18) e documentos de fls.19/23. Com a juntada da manifestação, levando-se em consideração que houve parecer do órgão ministerial, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: RODRIGO SILVA DA ROCHA (OAB 214950/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100**

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

Processo 1123053-31.2019.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Daniel Santos Lima - - Elizabete Angelozi Lima - Vistos. Fls.53/54: Tendo em vista que o objeto deste feito é a retificação da escritura pública lavrada perante o 6º Tabelião de Notas da Capital, remetam-se os autos ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: JULIANA GONZAGA CERRETTI (OAB 409837/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1124599-58.2018.8.26.0100**

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

Processo 1124599-58.2018.8.26.0100 - Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Elenice Oliveira Silva - Manoel Surita Filho e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Apesar da herdeira do confrontante Manuel Surita Filho concordar com o laudo pericial elaborado, verifico que a petição de fls.263/266 consta o nome das partes e tipo de ação divergente do presente procedimento, devendo a interessada adequá-la, no prazo de 15 (quinze) dias. Considerando que a interessada contratou advogado, dispensando a assistência da Defensoria Pública, a presunção relativa advinda da declaração de pobreza (fl.268) deve vir amparada por outros elementos capazes de atestar sua alegada hipossuficiência financeira. Assim, para a apreciação do pedido de concessão do benefício da justiça gratuita, deverá a confrontante, no prazo acima mencionado, apresentar cópia das 3 últimas declarações de rendimentos ou qualquer outro documento, com a finalidade de comprovar sua alegada miserabilidade jurídica. Sem prejuízo, manifeste-se a Municipalidade de São Paulo, no prazo de 20 (vinte) dias, acerca dos esclarecimentos complementares apresentados pelo perito às fls.346/349. Int. - ADV: VITOR TEIXEIRA BARBOSA (OAB 232139/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), XAVIER TORRES VOUGA (OAB 154346/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0013/2020 - Processo 1129671-89.2019.8.26.0100**

## **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1129671-89.2019.8.26.0100 - Dúvida - Registro de Imóveis - Adriana Cristina de Lima e outro - Municipalidade de São Paulo - - Vicente Pereira da Costa - Vistos. Cito o decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100: "[H]avendo impugnação por confrontante, proprietário tabular, ente público ou terceiro interessado, deverá o Oficial analisar sua

pertinência, nos termos do item 429.2 do Capítulo XX das NSCGJ. Caso entenda como infundada a impugnação, deverá prosseguir com o procedimento, sendo cabível recurso do interessado ao juízo corregedor. No caso de entender fundamentada a impugnação, deverá buscar a conciliação entre as partes, como previsto no item 429. No insucesso, remeterá o processo ao juízo competente, que julgará a impugnação. Caso mantida, devolverá o processo ao Oficial, que extinguirá o procedimento e a prenotação, cabendo ao interessado buscar a via judicial se entender pertinente o prosseguimento do feito deste modo." Ao que parece, não houve no procedimento extrajudicial efetiva manifestação do Oficial a respeito das impugnações apresentadas, ao contrário do procedimento acima descrito baseado nos itens 429 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Após ter sido apresentada a impugnação, o Oficial buscou conciliar as partes e, sem obter sucesso, encaminhou os autos a este juízo. Ocorre que este Juízo Corregedor deve agir como instância recursal hierarquicamente superior ao juízo de qualificação do Oficial, sendo excepcional sua atuação de forma originária, sem que tenha havido prévia manifestação do registrador. Deste modo, retornem os autos ao Oficial, que deverá decidir, no procedimento extrajudicial, se fundamentadas ou não a impugnação apresentada. Após, intimará os interessados de sua decisão, permitindo que estes solicitem revisão por este juízo. Não havendo recurso, deverá prosseguir ou arquivar o pedido extrajudicial, a depender de sua manifestação quanto a impugnação, comunicando nestes autos. Havendo recurso, deverá juntá-lo nestes autos e notificar os interessados para que aqui se manifestem, comprovando tal notificação. Aguarde-se por 45 dias a finalização dos procedimentos acima descritos. Int. - ADV: SYLVIO DO AMARAL ROCHA FILHO (OAB 26950/SP), PAULO MUANIS DO AMARAL ROCHA (OAB 296091/SP), ARTHUR OTAVIO RAUGUST MINGUE (OAB 360866/SP), RICARDO MARCONDES MARTINS (OAB 180005/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---