



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

13/03/2020

Edição N° 053



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 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE SANTOS

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG Nº 215/2020

Determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC)



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação nº 1004533-95.2018.8.26.0505

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1004604-41.2019.8.26.0577

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1007800-29.2018.8.26.0197

ACÓRDÃO

CSM - Nº 1003066-02.2019.8.26.0132 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 Processo Digital

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico

SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SEMA - Nº 1039776-66.2019.8.26.0602 Processo Digital

DESPACHO

SEMA - Nº 2027035-03.2020.8.26.0000 Processo Digital

DESPACHO



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 0090/2020 - Processo 1036748-44.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1039152-68.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1040505-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1050132-74.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1056459-35.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1060441-28.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1084546-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1096523-87.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1020905-05.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1125092-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1125092-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE SANTOS

EDITAL

CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA NA COMARCA DE SANTOS

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, FAZ SABER que designou CORREIÇÃO GERAL ORDINÁRIA na Comarca de SANTOS, nos dias 26 e 27 de março de 2020, com início às 9:00 hs, no 3º Tabelião de Notas; 4º Tabelião de Notas; 5º Tabelião de Notas; 7º Tabelião de Notas e 8º Tabelião de Notas. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas, verbais ou por escrito, sobre os atos praticados nas unidades extrajudiciais. FAZ SABER, finalmente, que, além dos livros e classificadores obrigatórios, deverão permanecer em local de fácil acesso, para consulta imediata, o livro de visitas e correições, o livro diário das receitas e despesas e as guias de recolhimentos de custas e contribuições. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 11 de março de 2020. Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - COMUNICADO CG Nº 215/2020

Determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC)

COMUNICADO CG Nº 215/2020

A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC), no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de falta grave, no tocante à ausência de cargas há mais de 11 (onze) dias, conforme relatório extraído do sistema, atualizado até a data de 11/03/2020:



[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1004533-95.2018.8.26.0505

ACÓRDÃO

Apelação nº 1004533-95.2018.8.26.0505

Registro: 2019.0000984693

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004533-95.2018.8.26.0505, da Comarca de Ribeirão Pires, em que são apelantes ANTONIO VANDERLEI PEREIRA NUNES, IARA PEREIRA NUNES SARRO, MIGUEL SARRO e SUELI GUERRA NUNES, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. 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), ANTONIO CARLOS MALHEIROS, CAMPOS MELLO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO) E FERNANDO TORRES GARCIA(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 7 de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004533-95.2018.8.26.0505

Apelantes: Antonio Vanderlei Pereira Nunes, Iara Pereira Nunes Sarro, Miguel Sarro e Sueli Guerra Nunes

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires

VOTO Nº 37.956

Registro de Imóveis - Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial - Falecida proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância do casamento - Cônjuges falecidos - Inventário da falecida esposa por meio do qual a totalidade do imóvel é partilhada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Cabimento da retificação do título - Apelação não provida.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Antonio Vanderlei Pereira Nunes e outros contra a r. sentença de fls. 128/133, que manteve a recusa ao registro de Escritura Pública de Inventário e Partilha ante a necessidade de seu aditamento nos termos da Súmula 377 do STF.

Em síntese, os apelantes sustentam o cabimento do registro uma vez que a Súmula 377 do STF somente tem aplicação na hipótese da prova da aquisição mediante esforço comum em conformidade à compreensão jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 184/190).

É o relatório.

Segundo consta dos autos, o registro da Escritura de Inventário e Partilha lavrada aos 31/08/2018 (Livro 82-N, fls. 057/062), no Cartório Distrital de Piên, Comarca de Rio Negro - PR foi recusado porque os imóveis inscritos sob as matrículas nºs 1.723, 8.794, 9.844 e 33.446 do Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires, registrados em nome da falecida Leonor Hernandez Sierra Neves, foram inventariados e partilhados em sua totalidade sem participação do viúvo Tertulino Antonio Neves, casado com a falecida sob o regime da separação legal de bens ao tempo da aquisição daqueles em violação ao entendimento contido na Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal.

Não obstante às referidas divergências interpretativas no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, a compreensão deste órgão colegiado é no sentido de que os bens adquiridos a título oneroso na constância do casamento celebrado pelo regime da separação legal de bens são presumidos como de propriedade comum dos cônjuges, pois, igualmente presumida a existência de esforço comum para a aquisição.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes do Conselho Superior da Magistratura:

REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Compra e venda de imóvel - Espólio que promoveu a venda autorizado por alvará

expedido em inventário judicial - Imóvel, porém, que foi parcialmente adquirido, a título oneroso e na vigência do Código Civil de 1916, por pessoa casada em regime de separação obrigatória de bens Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal Presunção de comunicação dos aquestos - Falecimento da esposa sem que promovido o inventário da meação na parte do imóvel adquirida por seu marido a título oneroso - Pretensão de registro de venda da integralidade do bem, pelo espólio do marido posteriormente falecido - Ausência de menção, na matrícula do imóvel, da partilha relativa à metade ideal adquirida a título oneroso - Afronta ao princípio da continuidade - Dúvida procedente - Apelação não provida. (TJSP; Apelação Cível 1135175-81.2016.8.26.0100; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 10/04/2018; Data de Registro: 16/04/2018).

Registro de Imóveis - Proprietária casada no regime da separação obrigatória de bens - Bem adquirido na constância da união - Cônjuges falecidos - Escritura de inventário da falecida esposa por meio da qual a totalidade do imóvel é partilhada - Impossibilidade de registro - Aplicabilidade da Súmula 377 do STF - Comunhão que se presume - Necessidade de prévia inscrição do formal de partilha extraído do inventário do falecido marido, no qual sua parte no imóvel será dividida - Alegação de prescrição da ação de sonogados - Matéria estranha ao procedimento de dúvida - Apelação desprovida. (TJSP; Apelação Cível 1027173-17.2016.8.26.0100; Relator (a): Pereira Calças; Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 02/02/2017; Data de Registro: 14/02/2017).

REGISTRO DE IMÓVEIS. Dúvida julgada procedente. Negativa de registro de escritura pública de alienação de imóvel sem prévio inventário do cônjuge pré-morto. Regime de separação legal de bens. Imóvel adquirido na constância do casamento. Comunicação dos aquestos. Súmula 377 do Supremo Tribunal Federal. Ofensa ao princípio da continuidade. Registro inviável. Recurso não provido" (Apelação nº 0045658-92.2010.8.26.0100, Rel. Des. Maurício Vidigal, j. em 27/10/2011).

Nessa ordem de ideias, como decidiu o MM Juiz Corregedor Permanente, compete manter a recusa do ingresso do título, pois, tendo sido os imóveis inventariados adquiridos na constância do casamento, em regime de separação obrigatória, incide, na hipótese, a interpretação da Súmula nº 377 do Eg. Supremo Tribunal Federal, quanto à comunicação dos bens adquiridos onerosamente em regime da separação legal.

Por fim, ainda que se tivesse pela compreensão da inversão da presunção necessidade da prova do esforço comum para a comunicação não seria possível o inventario extrajudicial sem a participação do viúvo ou de seus sucessores, como ocorreu, de forma a possibilitar o exame da questão concernente à prova do esforço comum por aqueles.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1004604-41.2019.8.26.0577

ACÓRDÃO

Apelação nº 1004604-41.2019.8.26.0577

Registro: 2019.0000936705

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004604-41.2019.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO EST. DE SP, é apelado ERPG PARTICIPAÇÕES LTDA.

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, 1º de novembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1004604-41.2019.8.26.0577

Apelante: Ministério Público do Est. de Sp

Apelado: Erpg Participações Ltda

VOTO Nº 37.942

Registro de Imóveis - Alienação fiduciária em garantia - Leilões, pelas modalidades virtual e, ainda, presencial realizados em local diverso daquele em que situado o imóvel - Dúvida julgada improcedente - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra r. sentença que julgou a dúvida improcedente e afastou a negativa do registro de escritura pública de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 766 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 da compradora do imóvel que foi objeto de anterior consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, com leilões negativos.

A recusa do registro decorreu 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. Requereu a reforma da r. sentença para que a dúvida seja julgada procedente (fls. 92/96).

A recorrida ofereceu contrarrazões de apelação (fls. 117/118).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 110/114).

É o relatório.

Conforme destacado pela Sra. Oficial, a recusa do registro foi fundada no fato dos leilões não terem sido realizados em São José dos Campos, local do imóvel, mas na cidade de São Paulo.

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.

A realização do leilão presencial na Comarca de São Paulo não configurou nulidade, 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. 15/17).

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, a exigência é indevida, competindo o ingresso do título no registro imobiliário, como decidido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Por fim, a forma de realização dos leilões não se confunde 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](#)

CSM - Apelação nº 1007800-29.2018.8.26.0197

ACÓRDÃO

Apelação nº 1007800-29.2018.8.26.0197

Registro: 2019.0000907212

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007800-29.2018.8.26.0197, da Comarca de Francisco Morato, em que é recorrente ANGELICA RODRIGUES DA SILVA, é recorrido OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCISCO MORATO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. 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, 10 de outubro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n.º 1007800-29.2018.8.26.0197

Recorrente: Angelica Rodrigues da Silva

Recorrido: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Francisco Morato

VOTO N.º 37.909

Registro de Imóveis - Dúvida - Negativa do registro de carta de sentença extraída de procedimento pré-processual, que redundou no divórcio por composição amigável, homologada pelo CEJUSC, com partilha de bem imóvel que coube

exclusivamente à apelante. Impossibilidade - Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta por ANGÉLICA RODRIGUES DA SILVA contra a r. sentença de fls. 67/69, que julgou procedente a dúvida e, em consequência, manteve a negativa do registro de carta de sentença extraída de procedimento pré-processual, que redundou no divórcio por composição amigável, homologada pelo CEJUSC, com partilha de bem imóvel que coube exclusivamente à apelante, matriculado sob o n.º 15.584, no Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Morato.

Sustenta a apelante que inexistente qualquer óbice ao ingresso do título, sendo perfeitamente cabível o registro, tal como apresentado.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do apelo (fl. 117/120).

É o relatório.

DECIDO.

Preliminarmente, desnecessário o deferimento de assistência judiciária, tendo em vista que, nos procedimentos administrativos, não incidem custas ou despesas processuais.

Presentes os pressupostos legais e administrativos, no mérito, o recurso não comporta provimento.

A apelante apresentou carta de sentença homologada nos autos do processo de divórcio n.º 0003159-20.2015.8.26.0197 (fl. 19), sob a conciliação no CEJUSC, sendo negado seu ingresso por inabilidade do título, sem a juntada de comprovante de pagamento do ITCMD, ou indicação de sua isenção.

E, independentemente da impossibilidade de realização de partilha pré-processual pelo CEJUSC, também não há dúvida de que o ingresso do título não escapa ao exame tributário.

E o art. 289 da Lei n.º 6.015/73 é expresso ao indicar que é dever do registrador fiscalizar o pagamento dos tributos incidentes:

Art. 289. No exercício de suas funções, 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.

A omissão do titular da delegação pode levar à sua responsabilidade solidária no pagamento do tributo, nos termos do art. 134, VI, do Código Tributário Nacional-CTN.

Assim, não é possível o ingresso do título sem que os bens partilhados tenham sido submetidos à Secretaria da Fazenda, por intermédio da declaração de ITCMD.

A competência para imposição do recolhimento, ou mesmo sua isenção, é de competência da repartição fiscal estadual, não podendo ser tal atribuição afastada em sede administrativa.

Nestes termos, inafastável a r. sentença recorrida, que deve ser confirmada em sua integralidade.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 1003066-02.2019.8.26.0132 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1003066-02.2019.8.26.0132 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por

meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Catanduva - Apelante: Gabriel Augusto Gerlack - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, mantendo as exigências apresentadas pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Catanduva, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS DÚVIDA REGISTRAL ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA NEGATIVA DE REGISTRO EM FACE DE HIPOTECAS CEDULARES DECRETO-LEI Nº 167/67 DISPONIBILIDADE CONDICIONADA AO CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS OU ANUÊNCIA POR ESCRITO DO CREDOR PRECEDENTES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA ALIENAÇÃO ANTERIOR QUE CONTOU COM A ANUÊNCIA DOS CREDORES QUE NÃO BENEFICIA NOVAS ALIENAÇÕES NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO ATUAL OU CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS EXIGÊNCIAS MANTIDAS DÚVIDA PROCEDENTE RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Luís Antonio Rossi (OAB: 155723/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 Processo Digital

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico

PROCESSO Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Marília - Embargte: Empreendimento Dom Eco Villa Spe Ltda - Embargdo: Aroldo Marques da Costa - Embargdo: Ministério Público do Estado de São Paulo - Processo n. 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 1 - Fls. 102/105: trata-se de pedido de reconsideração do venerando acórdão de fls. 12/14, que rejeitou os embargos de declaração. Tendo em vista que o relator do recurso foi o Corregedor Geral da Justiça, o pedido deve ser por ele apreciado. Assim, encaminhem-se os autos ao Corregedor Geral da Justiça. 2 - Ante o determinado no item 1 supra, deixo de analisar, por ora, a admissibilidade do recurso especial interposto as fls. 22/51. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco (Presidente do Tribunal) - Advs: Valcir Evandro Ribeiro Fatinanci (OAB: 123642/SP) - Dario de Marches Malheiros (OAB: 131512/SP) - Daniela Soares de Azevedo Manso (OAB: 120204/SP) - Sueli Regina de Aragão Gradim (OAB: 270352/SP) - Pedro Rossi Lopes (OAB: 378874/SP) - Guilherme Róseo Fernandes (OAB: 383031/SP) - Daniela Zancope Ferrari (OAB: 139950/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 12/03/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

GUARUJÁ - PRÉDIO III (VARAS DA FAMÍLIA e VARA DO JECRIM) - suspensão do expediente forense nos dias 12 e 13/03/2020 e suspensão dos prazos processuais nas referidas datas, com atendimento dos casos urgentes no prédio do Fórum I (Cível e Criminal), localizado na Rua Silvio Daige, 280, Enseada.

MOGI DAS CRUZES - VARA DA FAZENDA PÚBLICA - antecipação do encerramento do expediente forense no dia 11/03/2020, a partir das 13h40, e suspensão dos prazos processuais na referida data.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - Nº 1039776-66.2019.8.26.0602 Processo Digital

DESPACHO

DESPACHO Nº 1039776-66.2019.8.26.0602 Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Sorocaba - Apelante: Comercial Ibiáçu de Empreendimentos Ltda - Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba - Cuida-se de apelação interposta por COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA. contra a r. sentença de fl. 257/259, que manteve a recusa de averbação, na modalidade sem valor declarado, do termo de quitação do Lote 30-B, da quadra E, do loteamento Jardim Cachoeira, do Município de Salto de Pirapora, solicitada perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba. A D. Procuradoria de Justiça opinou pela redistribuição do feito à D. Corregedoria Geral da Justiça e, no mérito, pelo provimento do recurso (fl. 292/297). É o relatório. DECIDO. Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual nº 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida

é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, busca-se a averbação de termo de quitação na matrícula, inexistindo, assim, pretensão à prática de ato de registro em sentido estrito, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. São Paulo, 10 de março de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Tatiana de Jesus Paiva Prado (OAB: 225135/SP) - Rosangela Favarin Ferreira (OAB: 181932/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - Nº 2027035-03.2020.8.26.0000 Processo Digital

DESPACHO

DESPACHO Nº 2027035-03.2020.8.26.0000 Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação - Requerente: Maria Jose Farinacci de Freitas - Requerente: Eliana Cristina Farinacci Bucarti - Requerido: PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS - Vistos. 1. Trata-se de pedido de tutela de urgência, para antecipação dos efeitos da apelação interposta contra a r. sentença que indeferiu a petição inicial da ação declaratória de nulidade de averbação de penhora ajuizada por Maria José Farinacci de Freitas e Eliana Cristina Farinacci Bucarti contra o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP (fl. 2991/2993). Pedem as apelantes que, reconhecida a probabilidade do direito alegado e a existência do perigo de dano decorrente da alegada nulidade da penhora trabalhista averbada na matrícula nº 35.634 da referida serventia imobiliária, seja deferida a tutela de urgência em sede recursal para averbação, na matrícula do imóvel, do ajuizamento da ação declaratória em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Valinhos/SP (Processo nº 1000229- 35.2020.8.26.0650). É o relatório. 2. Não obstante a questão tratada nos autos diga respeito a ato praticado por Oficial de Registro de Imóveis, a ação distribuída perante a 1ª Vara da Comarca de Valinhos/SP tem caráter inequivocamente jurisdicional, o que retira tanto do Conselho Superior da Magistratura como da Corregedoria Geral da Justiça a competência para apreciar o pedido ora formulado e eventual apelação que vier a ser interposta. Com efeito, a causa de pedir e os pedidos formulados pela parte revelam pretensão relacionada à declaração de nulidade de ato de averbação de penhora deferida em ação trabalhista, ao argumento de que o bem imóvel está hipotecado. Nesse cenário, impõe-se o reconhecimento da competência das Câmaras de Direito Privado para conhecer do pedido, corroborada pelos seguintes julgados: COMPETÊNCIA - Ação originária versando sobre exigência de certidão negativa para arquivamento notarial - Demanda ajuizada contra ato do Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - Não caracterização de tema típico de Direito Administrativo ou regimentalmente correlato - Exegese do artigo 289 do atual Regimento Interno desta Corte, associado ao artigo 184 do Regimento Interno anterior - Afirmação da incompetência da Seção de Direito Público - Determinada a remessa dos autos à Colenda Seção de Direito Privado. (TJSP; Apelação/Reexame Necessário 0045763-17.2012.8.26.0224; Rel. Fermino Magnani Filho; 5ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 03/05/2016; Data de Registro: 03/05/2016). Apelação - Carta de Adjudicação - Recusa de registro pelo Oficial de Registro de Imóveis - Juiz da causa que extinguiu o feito sem resolução do mérito, por carência superveniente da ação - Inconformismo que não se volta contra decisão proferida pelo Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial, em procedimento de dúvida - Matéria jurisdicional - Incompetência do C. Conselho Superior da Magistratura - Recurso não conhecido, com remessa dos autos à Seção de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (TJSP; Apelação Cível 1002711-66.2016.8.26.0400; Relator (a): Pinheiro Franco (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro de Olímpia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/05/2019; Data de Registro: 21/05/2019). 3. Diante do exposto, com fundamento no art. 5º, I.33, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça, determino a redistribuição dos autos à Primeira Subseção da Seção de Direito Privado. Int. São Paulo, 10 de março de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Flavio Farinacci Paiva de Freitas (OAB: 358022/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1036748-44.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula

Processo 1036748-44.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Floriano Ribeiro Filho - Vistos. Interposto recurso administrativo em face da sentença de fls. 128/131, a este foi negado provimento (fl. 186). Assim, nada mais a decidir no feito. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FLORIANO RIBEIRO NETO (OAB 183385/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1039152-68.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1039152-68.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Pedro Paulo Giaxa Canedo - Delga Participações S/A - Vistos. Não conhecido o recurso interposto (fl. 432), nada mais a decidir no feito. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO CARLOS DA CUNHA GARCIA (OAB 62950/SP), LAEDES GOMES DE SOUZA (OAB 110143/SP), JANAINA DO MONTE SERRAT GONÇALVES AMADEO (OAB 204698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1040505-46.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula

Processo 1040505-46.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Bloqueio de Matrícula - Cleper Arnaud Mascarenhas - BSP Empreendimentos Imobiliários D 108 LTDA - Vistos. Quanto as questões preliminares trazidas pelo interessado, deixo para analisa-las com maior profundidade mais adiante. Por hora, apenas pontuo a possibilidade de prosseguimento do feito nesta via administrativa, seja para apurar possível vício formal nos registros, seja para decidir pelo possível bloqueio da matrícula em duplicidade, até solução na via jurisdicional competente, caso haja vício de natureza material. Do mais, aprovo o assistente técnico indicado pelo terceiro interessado (fl. 280), bem como os quesitos apresentados (fl. 282). Considerando-se que já houve depósito das despesas periciais (fl. 178), intime-se o perito para elaboração do laudo. Int. - ADV: ADEMIR THOME (OAB 48418/ SP), WILSON DE TOLEDO SILVA JUNIOR (OAB 206853/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1050132-74.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

Processo 1050132-74.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - Redpar Construtora e Incorporadora Ltda - Vistos. Negado provimento ao recurso (fl. 68), nada mais a decidir no feito. Ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ANTONIO JOSE WAQUIM SALOMAO (OAB 94806/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1056459-35.2019.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1056459-35.2019.8.26.0100 Dúvida - Notas - Edna Moura Rosa - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada, por Edna Moura Rosa, decorrente da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro do formal de partilha referente aos bens deixados pelo falecimento de Roberto de Oliveira Moura e sua genitora Maria José Moura, cujo inventário tramitou perante o MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara (processo nº 1016783-51.2017.26.0003). Os óbices registrários referem-se: a) necessidade de retificação do formal de partilha para constar que, à época do falecimento de Roberto de Oliveira Moura, o estado civil de Maria de Lourdes era o de casada e não divorciada como constou, bem como a qualificação completa de seu cônjuge à época da sucessão ou declaração subscrita por João de Oliveira Nunes, com firma reconhecida, constando sua qualificação completa; b) ausência de apresentação da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da Comarca de Guarulhos/SP, referente ao divórcio de Roberto e Maria de Lourdes, a fim de comprovar se houve ou não partilha de 1/8 do referido imóvel; c) cópia autenticada ou original da certidão de casamento de Maria de Lourdes e João de Oliveira e cópia autenticada dos documentos pessoais deste último; d) apresentação das guias de ITCMD e comprovantes de pagamento. Juntou documentos às fls.72/134. Insurge-se a suscitante dos óbices, sob o argumento de que a sentença homologatória da partilha transitou em julgado em 08.06.2018, logo não caberia ao registrador analisar o seu mérito. Em relação ao ITCMD, aduz que houve o efetivo recolhimento em três guias. Juntou documentos às fls.146/154. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.157/160 e 201). Em relação ao recolhimento das guias de ITCMD, a Fazenda Pública manifestou-se às fls.193/194, esclarecendo que os recolhimentos relacionados a todos os fatos geradores encontram-se regulares perante a Secretaria da Fazenda, concordando o Registrador pela superação deste óbice (fl.205). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a superação do último óbice,

consistente na apresentação das guias de ITCMD referentes à partilha de Roberto de Oliveira Moura e Maria José Moura, bem como a juntada das sentenças de separação e divórcio de Clodoaldo de Oliveira Moura e Roseli Cardoso de Oliveira Moura, resta a análise dos três primeiros entraves. 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. Pretende a suscitante o registro do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Roberto de Oliveira Moura, ocorrido em 26.05.2003, e pelo falecimento de sua genitora, Maria José Moura, ocorrido em 20.04.2015. 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). Cite-se, a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Analisando os fatos ocorridos, que culminaram nas exigências impostas pelo registrador, temos que: O bem inventariado refere-se a um imóvel matriculado sob nº 69.619 (fls.72/74), transferido a seus quatro filhos: Roberto (1/8), Clodoaldo (1/8), Edna (1/8) e Edson (1/8), em razão do falecimento de seu genitor, Manoel de Oliveira Moura, ocorrido em 20.04.2015, cabendo 50% (metade ideal) à viúva Maria José de Moura. Em relação ao primeiro e terceiro óbices, verifico que devem ser mantidos. Quando do falecimento de Roberto de Oliveira Moura, em 2003, seu ex cônjuge Maria de Lourdes encontrava-se divorciada desde 10.09.1984, ou seja, já havia adquirido a fração de 1/16 do imóvel, sendo que em 01.12.1984, Maria de Lourdes contraiu novas núpcias com João de Oliveira Nunes, logo faz-se necessário a retificação do formal de partilha vez que consta o estado civil de Maria de Lourdes conste como divorciada de Roberto ao invés de casada com João de Oliveira Nunes. No mais, a qualificação completa de seu cônjuge à época da abertura da sucessão, é justificável, em consonância com o princípio da continuidade, assim, como a apresentação do original ou cópia autenticada atualizada da certidão de casamento de Maria de Lourdes e João de Oliveira Nunes, bem como eventual apresentação de certidão de registro auxiliar se o casamento foi realizado em regime que necessite do pacto antenupcial. De acordo com Afrânio de Carvalho: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro". Por fim, entendo pela manutenção do segundo óbice, consistente na apresentação da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da Comarca de Guarulhos, referente ao divórcio de Roberto e Maria de Lourdes, em consonância com o princípio da segurança jurídica, a fim de comprovar documentalmente se houve ou não a partilha de 1/8 do referido imóvel por ocasião do divórcio do casal. Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a dúvida inversa suscitada por Edna Moura Rosa, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, entendendo como superado apenas o último óbice, concernente à necessidade de apresentação das guias de ITCMD e comprovantes de pagamento, vez que aprovadas pela Fazenda Estadual. Deste procedimento não decorrem custas, despesa processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JORGE PIRES (OAB 27749/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1060441-28.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1060441-28.2017.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Atlanta Fundo de Investimento Em Direitos Creditorios Não Padronizado - Vistos. Diante do não conhecimento do recurso interposto (fl. 195), nada mais a decidir neste feito. Assim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: FELIPE JUNQUEIRA CASTELLI (OAB 253271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1084546-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1084546-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - LARE 8 Empreendimento Imobiliário Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por LARE 8 Empreendimento Imobiliário Ltda. em face do Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de averbação de potencial construtivo passível de transferência na matrícula de nº 144.979 da citada serventia. O óbice a averbação se deu pois foi registrada incorporação imobiliária submetida ao regime de afetação no imóvel, de modo que entendeu o Oficial que os adquirentes seriam prejudicados caso o potencial fosse averbado pela incorporadora. Ainda que assim não fosse, o Oficial exigiu o prévio registro do tombamento do imóvel, bem como apresentação dos documentos que possibilitariam tal registro. O requerente pugna que como proprietário do imóvel pode requerer a averbação do potencial construtivo, que tem caráter indenizatório e visa compensar o interessado pelos limites trazidos pelo tombamento do imóvel, sendo tal valor independente do patrimônio de afetação. Juntou documentos às fls. 09/23. O Oficial manifestou-se às fls. 27/30, reiterando os argumentos da nota devolutiva. A ARISP apresentou parecer às fls. 62/67, opinando no sentido que a afetação da incorporação impede que a incorporadora aliene o potencial construtivo em benefício próprio. Após manifestação do Ministério Público, foi esclarecida a exigência relativa ao registro do tombamento, que após apresentação de documentos pela requerente foi realizado no Livro 3 - Registro Auxiliar, bem como a respectiva averbação na matrícula (fls. 215/231). Por decisão de fls. 234/236, foram solicitadas informações adicionais a requerente, ao Oficial e ao Município, já que foram notadas incompatibilidades entre o edifício efetivamente tombado, o imóvel matriculado e a incorporação imobiliária. Antes do prazo para manifestação, a requerente apresentou desistência (fl. 238), com concordância do Ministério Público (fl. 242). É o relatório. Decido. Tendo em vista o princípio da rogação que rege os registros públicos, no sentido que somente aqueles atos requeridos pelo interessado podem ter ingresso no fólio registral, com exceção apenas daqueles que a lei prevê deverem ser realizados de ofício, a desistência do interessado deve levar à extinção do feito, já que, não havendo mais interesse na averbação requerida inicialmente, não há necessidade de prolação de decisão no sentido de sua possibilidade para posterior cumprimento. Sem prejuízo, não pode este juízo ignorar as contradições já apontadas às fls. 234/236. Ainda que, por ora, não haja medidas a serem adotadas no âmbito desta Corregedoria, por não se vislumbrar irregularidade formal nos registros já realizados, de rigor a comunicação aos órgãos públicos competentes para que se apure a regularidade do tombamento, bem como das obras realizadas no imóvel. Como já destacado, apenas o prédio de nº 710 da Rua Coriolano foi declarado de valor histórico pela Conpresp (fl. 46). Contudo, o Comunicado de Tombamento abrangeu todo o imóvel matriculado sob nº 144.979 no 10º RI, matrícula esta que engloba área maior e outros prédios, que acabaram sendo englobados no tombamento. E, mesmo com tal restrição, foi realizado empreendimento imobiliário no imóvel, o que não só pode representar eventual descumprimento ao tombamento como pode trazer diversas dificuldades práticas, como a distribuição de responsabilidades pela preservação do edifício tombado, bem como a divisão de sua área entre os condôminos do empreendimento. Do exposto, homologo a desistência e julgo extinto, sem resolução de mérito, o presente pedido de providências, nos termos do Art. 485, VIII, do CPC. Oficie-se o Município de São Paulo, por meio de sua Secretaria Municipal de Cultura, e o Ministério Público de São Paulo, por meio do Centro de Apoio Operacional de Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, com senha para acesso a este processo. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. Int. - ADV: JOSE MARCELO BRAGA NASCIMENTO (OAB 29120/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1096523-87.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1096523-87.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - José Costa de Oliveira - Vistos. Interposto recurso administrativo em face da sentença de fls. 76/79, a ele foi dado provimento (fls. 111/115), determinando-se a realização das averbações pretendidas. Assim, ao Oficial do 15º RI para cumprimento, após o recolhimento dos emolumentos devidos pelo requerente pelos atos a serem realizados. Com a demonstração da realização das averbações, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: GUSTAVO ARAUJO DA SILVA ROZA (OAB 358923/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0090/2020 - Processo 1009527-86.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1009527-86.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - C.M.P.M. - - M.B.M. - O antigo Delegatário, representado por sua curadora, deve manifestar-se no prazo de 05 (cinco) dias, tendo em vista os esclarecimentos apresentados pelo Interino. - ADV: TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO (OAB 175186/SP), SIMONE FERNANDES MATTAR (OAB 173092/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1020905-05.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1020905-05.2020.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.M. - Vistos, Anoto que os autos foram distribuídos em 10/03/2020. Recebo a conclusão na presente data (11/03/2020), véspera do prazo final indicado pelo Sr. Interessado para envio da documentação requerida (12/03/2020). Assim, com urgência, manifeste-se a Sra. Oficial, a qual, se o caso, poderá diligenciar junto àquele. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Interessado para manifestação. - ADV: RODRIGO CARVALHO MARAMBAIA (OAB 389338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1125092-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1125092-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - M.C.A.B. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências encaminhado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, suscitando dúvida quanto à solicitação de averbação de divórcio em transcrição de casamento realizado em Lima, Peru. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/20. O representante do Ministério Público manifestou-se conclusivamente, pelo deferimento do pleito inicial, às fls. 40/42. É o relatório. Decido. Cuida-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, por meio da qual encaminha pedido de averbação de divórcio realizado no estrangeiro, em transcrição de casamento efetuada em sua serventia. O pedido sustenta-se nas disposições contidas no Provimento 53 do CNJ, cuja redação indica que a sentença estrangeira de divórcio consensual produz efeitos no Brasil, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça e pode ser diretamente averbada pelos Oficiais de Registro. A Senhora Titular entende, outrossim, que o título apresentado não é suficiente para que se proceda à averbação direta do divórcio, tal qual requerida pela Senhora Interessada, e nos termos do indicado pelo Provimento 53 do CNJ e pelas NSCGJ, item 131.2.3, Tomo II, Cap. XVII (fls. 28), aludindo ao fato de que a consensualidade do divórcio não está devidamente demonstrada. A seu turno, o n. Promotor de Justiça destacou que no Peru o divórcio consensual tem formato e procedimento diferentes do que ocorre no ordenamento jurídico interno, "bastando o pedido formulado pro qualquer dos cônjuges, com notificação do outro, para que ocorra o rompimento do vínculo" (fls. 41). Ademais, indicou que a certidão estrangeira da separação traz a informação de que o ato foi convencional, bem como que ambos os ex-cônjuges participaram ativamente do ato, haja vista que o divórcio, em território estrangeiro, foi requerido pelo varão e, noutra banda, a averbação à margem da transcrição foi solicitada pela ex-esposa. Pois bem. Primeiramente, impende ressaltar, porque relevante e oportuno, que tendo o divórcio sido realizado em nação estrangeira, sob outra legislação, não é possível esperar uma equiparação dos institutos jurídicos. Entretanto, com a documentação carreada aos autos, pode-se deduzir que, de fato, o divórcio ocorreu e tem caráter definitivo e irrevogável. Nesta ordem de ideias, portanto, reputo preenchidos os requisitos do art. 2º do provimento nº 53 do CNJ, e autorizo a averbação do divórcio na

transcrição de casamento de Alberto Johnny Bedon Daniel e Marlene Chaves de Andrade de Bedon. Ciência à Senhora Oficial, que deverá cientificar a Senhora Interessada, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. I.C. - ADV: IGOR DE SENA SANTOS (OAB 394360/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0087/2020 - Processo 1125092-98.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1125092-98.2019.8.26.0100 Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - M.C.A.B. e outro - VISTOS, Trata-se de pedido de providências encaminhado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, suscitando dúvida quanto à solicitação de averbação de divórcio em transcrição de casamento realizado em Lima, Peru. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/20. O representante do Ministério Público manifestou-se conclusivamente, pelo deferimento do pleito inicial, às fls. 40/42. É o relatório. Decido. Cuida-se de dúvida suscitada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital, por meio da qual encaminha pedido de averbação de divórcio realizado no estrangeiro, em transcrição de casamento efetuada em sua serventia. O pedido sustenta-se nas disposições contidas no Provimento 53 do CNJ, cuja redação indica que a sentença estrangeira de divórcio consensual produz efeitos no Brasil, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça e pode ser diretamente averbada pelos Oficiais de Registro. A Senhora Titular entende, outrossim, que o título apresentado não é suficiente para que se proceda à averbação direta do divórcio, tal qual requerida pela Senhora Interessada, e nos termos do indicado pelo Provimento 53 do CNJ e pelas NSCGJ, item 131.2.3, Tomo II, Cap. XVII (fls. 28), aludindo ao fato de que a consensualidade do divórcio não está devidamente demonstrada. A seu turno, o n. Promotor de Justiça destacou que no Peru o divórcio consensual tem formato e procedimento diferentes do que ocorre no ordenamento jurídico interno, "bastando o pedido formulado pro qualquer dos cônjuges, com notificação do outro, para que ocorra o rompimento do vínculo" (fls. 41). Ademais, indicou que a certidão estrangeira da separação traz a informação de que o ato foi convencional, bem como que ambos os ex-cônjuges participaram ativamente do ato, haja vista que o divórcio, em território estrangeiro, foi requerido pelo varão e, noutra banda, a averbação à margem da transcrição foi solicitada pela ex-esposa. Pois bem. Primeiramente, impende ressaltar, porque relevante e oportuno, que tendo o divórcio sido realizado em nação estrangeira, sob outra legislação, não é possível esperar uma equiparação dos institutos jurídicos. Entretanto, com a documentação carreada aos autos, pode-se deduzir que, de fato, o divórcio ocorreu e tem caráter definitivo e irrevogável. Nesta ordem de ideias, portanto, reputo preenchidos os requisitos do art. 2º do provimento nº 53 do CNJ, e autorizo a averbação do divórcio na transcrição de casamento de Alberto Johnny Bedon Daniel e Marlene Chaves de Andrade de Bedon. Ciência à Senhora Oficial, que deverá cientificar a Senhora Interessada, e ao Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se os autos. I.C. - ADV: IGOR DE SENA SANTOS (OAB 394360/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
