



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**30/04/2020**

Edição N° 083



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 - PROCESSO Nº 2020/43962**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Bruna Carla Salomão Nogueira Cunha Melo, titular da delegação do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste

### **DICOGE 3 - PORTARIA Nº 20/2020**

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020, a Sra. BRUNA CARLA SALOMÃO NOGUEIRA CUNHA MELO, delegada do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente; e a partir de 1º de março de 2020

### **DICOGE 3 - PROCESSO Nº 2020/42766**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Alexandre Mateus de Oliveira, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Bauru, para responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos

### **DICOGE 3 - PORTARIA Nº 21/2020**

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos, a partir de 31.01.2020

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 340/2020**

Provimento Nº 97

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 341/2020**

Provimento nº 98

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 320/2020**

Alerta que a retomada dos prazos dos procedimentos eletrônicos em curso perante as Varas a que atribuída as Corregedorias Permanentes e a Corregedoria Geral da Justiça abrange todos os prazos para manifestação



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **CSM - Agravo Interno Cível nº 1004656-53.2017.8.26.0271/50000**

ACÓRDÃO

### **CSM - Apelação nº 1019870-44.2018.8.26.0564**

ACÓRDÃO

### **CSM - Nº 1000608-76.2019.8.26.0337 - Processo Digital**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

### **SEMA 1.1.3**

RESULTADO DA 8ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 28/04/2020

### **SPR - COMUNICADO Nº 62/2020**

Publica para conhecimento geral a Recomendação nº 64/2020 do Conselho Nacional de Justiça

### **SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/45177**

Autorizou a transferência do feriado do dia 13/05 para o dia 04/05, na Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo



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

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 0019927-45.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1015137-98.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Por Remição

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1019196-32.2020.8.26.0100**  
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1019196-32.2020.8.26.0100**  
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1123785-12.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1123786-94.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 1124838-28-2019.8.26.0100**  
Pedido de Providências R.C.P.N.I. C.A.B.M. - Vistos

### DICOGE 3 - PROCESSO Nº 2020/43962

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Bruna Carla Salomão Nogueira Cunha Melo, titular da delegação do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste**

PROCESSO Nº 2020/43962 - ESTRELA D'OESTE

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Bruna Carla Salomão Nogueira Cunha Melo, titular da delegação do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste, de 31.01.2020 a 29.02.2020; b) designo a Sra. Andressa Carla Paciencia, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 1º.03.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 28 de abril de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

### DICOGE 3 - PORTARIA Nº 20/2020

**DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de**

**Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020, a Sra. BRUNA CARLA SALOMÃO NOGUEIRA CUNHA MELO, delegada do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente; e a partir de 1º de março de 2020**

PORTARIA Nº 20/2020

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

CONSIDERANDO a investidura da Sra. BRUNA CARLA SALOMÃO NOGUEIRA CUNHA MELO na delegação correspondente ao 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida à delegada relativa ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/43962 - 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;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2163, pelo critério de Remoção, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Estrela d'Oeste, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020, a Sra. BRUNA CARLA SALOMÃO NOGUEIRA CUNHA MELO, delegada do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente; e a partir de 1º de março de 2020, a Sra. ANDRESSA CARLA PACIENCIA, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 28 de abril de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 3 - PROCESSO Nº 2020/42766**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Alexandre Mateus de Oliveira, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Bauru, para responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos**

PROCESSO Nº 2020/42766 - AGUDOS

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Alexandre Mateus de Oliveira, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Bauru, para responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos, a partir de 31.01.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São

---

**DICOGE 3 - PORTARIA Nº 21/2020**

**DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos, a partir de 31.01.2020**

PORTARIA Nº 21/2020

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

CONSIDERANDO a investidura da Sra. FLÁVIA REGINA MAIA GIMENES na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Lucianópolis, da Comarca de Duartina, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida à delegada relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/42766 - 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;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2121, pelo critério de Remoção, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Agudos, a partir de 31.01.2020, o Sr. ALEXANDRE MATEUS DE OLIVEIRA, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Bauru.

Publique-se.

São Paulo, 28 de abril de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 340/2020**

**Provimento Nº 97**

COMUNICADO CG Nº 340/2020 PROCESSO Nº 2020/45324 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Corregedoria Geral da Justiça, divulga para conhecimento geral o Provimento nº 97, de 27 de abril de 2020, disponibilizado no DJe do E. Conselho Nacional de Justiça na mesma data, que regula os procedimentos de intimação nos tabelionatos de protesto de títulos visando a redução dos riscos de contaminação com o novo coronavírus, causador da COVID-19 como medida preventiva de saúde pública nas referidas serventias extrajudiciais.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

---

**DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 341/2020**

## Provimento nº 98

COMUNICADO CG Nº 341/2020 PROCESSO Nº 2020/44889 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Corregedoria Geral da Justiça, divulga para conhecimento geral o Provimento nº 98, de 27 de abril de 2020, disponibilizado no DJe do E. Conselho Nacional de Justiça na mesma data, que dispõe sobre o pagamento dos emolumentos, acréscimos legais, dívidas e demais despesas através dos meios eletrônicos, dentre os quais boleto bancário, cartão de débito e crédito, inclusive mediante parcelamento, a critério do usuário, como medida preventiva de saúde pública nas serventias extrajudiciais, visando a redução dos riscos de contaminação com o novo coronavírus, causador da COVID-19 e dá outras providências.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 320/2020

## Alerta que a retomada dos prazos dos procedimentos eletrônicos em curso perante as Varas a que atribuída as Corregedorias Permanentes e a Corregedoria Geral da Justiça abrange todos os prazos para manifestação

COMUNICADO Nº 320/2020

O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, comunica aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo e aos Senhores Advogados que, na forma da Resolução nº 314/2020 do Conselho Nacional de Justiça e dos Provimentos nºs 2.554/2020 e 2.555/2020, ambos do Conselho Superior da Magistratura, foi revogada, a partir de 4 de maio de 2020, a suspensão dos prazos relativos aos procedimentos de natureza administrativa que tramitam, em meio eletrônico, nas Varas a que atribuída a Corregedoria Permanente e na Corregedoria Geral da Justiça.

Alerta que a retomada dos prazos dos procedimentos eletrônicos em curso perante as Varas a que atribuída as Corregedorias Permanentes e a Corregedoria Geral da Justiça abrange todos os prazos para manifestação, incluídos os de apresentação de defesa prévia, alegação final e recurso nos procedimentos de natureza disciplinar, e os prazos recursais em todos os demais procedimentos relativos à prática de atos notariais e de registro.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### CSM - Agravo Interno Cível nº 1004656-53.2017.8.26.0271/50000

## ACÓRDÃO

Agravo Interno Cível nº 1004656-53.2017.8.26.0271/50000

Registro: 2019.0001054550

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 1004656-53.2017.8.26.0271/50000, da Comarca de Itapevi, em que são agravantes AMAURI GIANELLI DE TOLEDO e CLEONICE DA SILVA DE TOLEDO, é agravado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITAPEVI.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do 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 dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Agravo Interno Cível nº 1004656-53.2017.8.26.0271/50000

Agravantes: Amauri Gianelli de Toledo e Cleonice da Silva de Toledo

Agravado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapevi

VOTO Nº 38.015

Registro de Imóveis - Dúvida - Agravo interposto contra acórdão proferido pelo Conselho Superior da Magistratura - Pedido subsidiário de remessa ao Superior Tribunal de Justiça - Recurso processado como agravo interno, por decisão que restou irrecorrida - Via eleita inadequada - Agravo interno contra decisão de órgão colegiado é manifestamente incabível - Hipótese não abarcada pelo art. 253 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça - Agravo não conhecido.

O presente recurso foi interposto contra o v. Acórdão que, ante a falta de apresentação do título original ao Oficial de Registro de Imóveis, deu por prejudicada a dúvida e não conheceu da apelação interposta.

Nos termos da r. decisão proferida pelo l. Desembargador Presidente do E. Tribunal de Justiça[1], que restou irrecorrida, foi determinado o cadastramento do recurso como agravo interno, sendo remetidos os autos a este Relator.

Alega o recorrente, em síntese, que os documentos necessários à apreciação do mérito da dúvida foram disponibilizados ao Sr. Oficial registrador, razão pela qual seria cabível o conhecimento e processamento da apelação interposta.

O agravo interno, contudo, não pode ser admitido.

Assim se afirma, pois o presente processo tem natureza administrativa, sendo igualmente administrativas as atividades processuais desenvolvidas em primeira instância e nesta instância recursal, incluindo, por evidente, o v. acórdão proferido, contra o qual o recorrente se insurge.

A rigor, por se tratar de decisão administrativa proferida no âmbito de revisão por órgão superior, não se concebe, sequer, novo exame nesta mesma esfera.

E ainda que assim não fosse, a via eleita pelo ora agravante é inadequada para se insurgir contra o v. acórdão proferido nos autos. O art. 1.021 do Código de Processo Civil estabelece, de forma taxativa, o cabimento do agravo interno contra decisão do relator e não abrange hipótese de sua interposição contra acórdão, ou seja, julgamento proferido pelo colegiado. Esse é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO CONTRA ACÓRDÃO DE TURMA JULGADORA. RECURSO MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. ERRO GROSSEIRO INESCUSÁVEL. 1. O AGRAVO REGIMENTAL INTERPOSTO CONTRA DECISÃO DE ÓRGÃO COLEGIADO É MANIFESTAMENTE INCABÍVEL. 2. Consoante os termos do art. 1021 do novo CPC e 258 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, somente cabe agravo interno contra decisum monocrático, sendo manifestamente inadmissível sua interposição contra decisão colegiada. 3. Existência de erro grosseiro, o que inviabiliza a aplicação do princípio da fungibilidade e, conseqüentemente, seu recebimento como embargos de declaração. Agravo Interno não conhecido. (AgInt nos EDcl no AgRg no Agravo em Recurso Especial nº 820.922- SP, Rel. Min. Humberto Martins, j. 07.04.2016)".

Por outro lado, a hipótese de cabimento do agravo interno a que se refere o caput do art. 253 do Regimento deste Tribunal de Justiça, em se tratando de matéria administrativa, exige expressa previsão em lei, circunstância que também não ampara a vertente pretensão recursal. Sobre o tema, assim já ficou decidido:

REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO PELO CORREGEDOR GERAL. AGRAVO INTERNO DIRIGIDO AO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA. NÃO CONHECIMENTO. - O agravo interno a que se refere o caput do art. 253 do Regimento deste Tribunal de Justiça, em matéria administrativa, exige expressa previsão em lei. - Os casos de averbação nos registros públicos são da competência recursória do Corregedor Geral da Justiça paulista (art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo). Exceção: art. 6º do Provimento n. 44/2015 do eg. CNJ. - O Corregedor Geral da Justiça de São Paulo detém o poder de decidir, em última instância administrativa, as questões referentes a



averbação registrária e, ut in pluribus, as de registro stricto sensu. - Verdade é que, entre nós, por força de uma tradição longínqua, as dúvidas registrais - restritas, como visto, aos atos de registro em acepção própria - são objeto da competência recursal do Conselho Superior da Magistratura paulista. Mas isto não retira, simpliciter, do Corregedor Geral o atributo dessa referida soberania, ainda que, nos casos dos recursos de dúvidas, as decisões casuísticas sejam, real ou potencialmente, colegiadas, e possam até, alguma vez (quod raro accidit), contrariar o entendimento do Corregedor Geral. - Essa limitada competência do Conselho Superior de São Paulo em matéria de registros públicos não instaura um bifrontismo fiscalizador e normativo desses registros, certo que compete soberanamente ao Corregedor Geral a fiscalização dos registros (potestas regiminis tabularum) e, nos estritos termos legais, o exercício tanto do poder de expedir normas técnicas (inc. XIV do art. 30 da Lei n. 8.935, de 18-11-1994), quanto do de para eles enunciar diretivas ou recomendações (normatividade soft). - Sinal eloquente desta preservação competencial da Corregedoria está em que o Conselho Superior paulista, prestigiado embora e honrado pelo reconhecimento de uma auctoritas firmada ao largo de sua história, não tem poder para emanar decisões normativas dos registros. Não conhecimento do recurso de agravo. (TJSP; Agravo de Instrumento 1037729-78.2016.8.26.0100; Relator (a): Ricardo Dip (Pres. da Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Conselho Superior de Magistratura; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 21/02/2017; Data de Registro: 18/04/2017).

De rigor, portanto, o reconhecimento da manifesta inadmissibilidade do presente agravo interno, eis que incabível sua interposição.

Nesses termos, pelo meu voto, não conheço do recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Apelação nº 1019870-44.2018.8.26.0564**

## **ACÓRDÃO**

Apelação nº 1019870-44.2018.8.26.0564

Registro: 2020.0000107504

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019870-44.2018.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante JEAN CARLOS ROCHA CORREA, é apelado 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1019870-44.2018.8.26.0564

Apelante: Jean Carlos Rocha Correa

Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Bernardo do Campo



VOTO Nº 31.106.

Registro de Imóveis - Dúvida Inversa - Título não prenotado - Descumprimento ao disposto no item 41.1, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não conhecido.

1. Trata-se de apelação interposta por JEAN CARLOS ROCHA CORREA contra r. sentença (fls. 363/365) que, no julgamento de dúvida inversa, manteve em procedimento extrajudicial de usucapião as exigências formuladas pelo Registrador de Imóveis e Anexos da Comarca de São Bernardo do Campo.

O apelante sustenta ter cumprido todas as exigências indicadas pelo Registrador no curso do expediente administrativo; alega que as provas produzidas mostravam-se suficientes para continuidade do procedimento extrajudicial de usucapião, sendo indispensável a cientificação da Municipalidade e demais providências para exata localização do imóvel.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

DECIDO.

2. O recurso não comporta conhecimento.

Atento aos documentos dos autos, resta claro que o título apresentado e prenotado em 19/06/2018 - com exigências formuladas em 04/07/2018 - não foi impugnado tempestivamente, pois suscitada a dúvida inversa apenas 01/08/2018 - ou seja, não existia prenotação válida à época do pedido administrativo. Diziam os Itens 41.1 e 41.2 do Capítulo XX das NSCGJ (antes da atualização normativa com vigência em 06/01/2019):

"41.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 41.(g.n) (...)

41.2. O registrador dispõe do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação das razões da dúvida, a contar do protocolo do pedido de suscitação, ou do recebimento dos autos de dúvida inversa. Tratando-se de dúvida inversa eletrônica, o prazo será contado na forma da "Nota" ao item 41.1".

Como razão de decidir trago à colação julgado do E. Conselho Superior da Magistratura em situação idêntica a dos autos:

"(...) Tratando-se de dúvida não prenotada, o prazo de 30 dias previsto no art. 188 da Lei nº 6.015/73 há muito já está expirado, razão pela qual o interessado precisará apresentar o título novamente a registro, pois já ultrapassado o prazo da prenotação e, conseqüentemente, extinta a prioridade prevista no art. 182 da Lei Regente. Com efeito, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73). A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação da dúvida (ainda que inversa), decorre de interpretação lógica da Lei nº 6.015/73 que, em seu art. 182, determina que todos os títulos tomarão no protocolo o número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dúvida no Livro nº 1 Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e, em seu art. 203, prevê os efeitos do julgamento da dúvida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título. Diante disso, não se admite dúvida para a análise do resultado de título cuja prenotação e, conseqüentemente, a prioridade, estão extintas. A ausência de prenotação da dúvida prejudica o seu exame, já que, ainda que julgada improcedente, o título não terá a prioridade garantida por lei e precisará ser reapresentado. Ante o exposto, não conheço do recurso." (CSM, Apelação nº 1007913-07.2017.8.26.0071, data do julgamento 1º de novembro de 2019).

3. Ante o exposto, não conheço do recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

**CSM - Nº 1000608-76.2019.8.26.0337 - Processo Digital**

**INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000608-76.2019.8.26.0337 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Mairinque - Apelante: Tersi Ferreira Bueno - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mairinque - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para julgar improcedente a dúvida, afastando as exigências e determinando a averbação dos leilões negativos e o registro da escritura de compra e venda na matrícula 3.823, do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mairinque, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PUBLICAÇÃO DE EDITAL EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO E NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES - LEILÕES PELAS MODALIDADES VIRTUAL E PRESENCIAL REALIZADOS EM LOCAL DIVERSO DO IMÓVEL - INEXISTÊNCIA DE REGRA LEGAL A IMPOR A REALIZAÇÃO DO LEILÃO PRESENCIAL NO LOCAL DO IMÓVEL - INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 879, II, E 882, CPC, E ART. 27, CAPUT, DA LEI Nº 9.514/1997 - DÚVIDA IMPROCEDENTE - RECURSO PROVIDO PARA DETERMINAR A AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS E O REGISTRO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. - Advs: Tersi Ferreira Bueno (OAB: 394638/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**SEMA 1.1.3**

**RESULTADO DA 8ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 28/04/2020**

RESULTADO DA 8ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 28/04/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

17. Nº 1004462-94.2019.8.26.0073 - APELAÇÃO - AVARÉ - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Nutrien Ag Solutions Indústria e Comércio de Produtos Agrícolas Ltda. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré. Advogados: CRISTIANO TAMURA VIEIRA GOMES - OAB/SP nº 227.163 e FERNANDA MARIA PRESTES SILVERIO - OAB/SP nº 257.260. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

18. Nº 1004685-12.2019.8.26.0408 - APELAÇÃO - OURINHOS - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelantes: Marcio Martins Romera e outros. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ourinhos. Advogados: DIEGO GAMA DA SILVA JARDIM - OAB/SP nº 325.826 e MARLON BRITO BOMTEMPO - OAB/SP nº 417.814. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

19. Nº 1006652-49.2019.8.26.0099 - APELAÇÃO - BRAGANÇA PAULISTA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Rosana Torres de Lima. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista. Advogada: DALVA REGINA GODOI BORTOLETTO - OAB/SP nº 118.390. - Deram provimento ao recurso, v.u.

20. Nº 1020648-60.2019.8.26.0602 - APELAÇÃO - SOROCABA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Derci Sacconi Machado. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba. Advogados: PATRÍCIA FERNANDA RODRIGUES DEL MASTRO - OAB/SP nº 185.950 e VICENTE CALVO RAMIRES JUNIOR - OAB/SP nº 249.400. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

21. Nº 1023458-08.2019.8.26.0602 - APELAÇÃO - SOROCABA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Rosanne Loebmann. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sorocaba. Advogada: LAÍSA SANTOS DA SILVA - OAB/SC nº 50.286. - Negaram provimento ao recurso, v.u.

22. Nº 1065195-45.2019.8.26.0002 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Sonia Regina Malfi.

Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogada: SHEILA SHIMADA - OAB/SP nº 322.241. - Não conheceram do recurso e julgaram a dúvida prejudicada, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SPR - COMUNICADO Nº 62/2020

## Publica para conhecimento geral a Recomendação nº 64/2020 do Conselho Nacional de Justiça

COMUNICADO Nº 62/2020 A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 64/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/45177

## Autorizou a transferência do feriado do dia 13/05 para o dia 04/05, na Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo

PROCESSO Nº 2020/45177 - SANTA CRUZ DO RIO PARDO

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/04/2020, autorizou a transferência do feriado do dia 13/05 para o dia 04/05, na Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 0019927-45.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0019927-45.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Ricardo Felipe de Melo e outro - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Ao Oficial do 11º 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: RICARDO FELIPE DE MELO (OAB 347221/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1015137-98.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Por Remição

Processo 1015137-98.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição - Zaira Adelina Gonçalves - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Zaira Adelina Gonçalves em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pleiteando o cancelamento do registro de hipoteca (R.2) que grava o imóvel matriculado sob nº 29.748. Alega a requerente que mencionado gravame existe desde 1979, não tendo sido localizado o credor ou seus sucessores para apresentação do instrumento particular de quitação. Saliencia que a hipoteca perdeu a eficácia pelo decurso temporal, superior a 30 (trinta) anos, preconizado pela legislação. Juntou documentos às fls. 03/09. O Registrador manifestou-se às fls.15/16. Informa a impossibilidade da prática do ato, uma vez que a perempção não autoriza o cancelamento da hipoteca e respectiva cédula, apenas limita o direito do credor em relação aos devedores, nos termos do art.1485 do Código Civil, logo o cancelamento somente ocorrerá mediante instrumento de quitação ou mandado judicial. Expedido mandado de intimação para eventual manifestação dos credores hipotecários acerca da pretensão inicial, o AR retornou negativo (fl.17). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.20/22). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. O pedido comporta integral acolhimento. Conforme se verifica do registro nº 02 da matrícula nº 29.748 (fls.05/06), a hipoteca foi constituída em 1979, ou seja, há mais de trinta anos. De acordo com o artigo 1485 do Código Civil: "Mediante simples averbação,

requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça esse prazo, só poderá subsistir o contrato de hipoteca reconstituindo-se por novo título e novo registro; e, nesse caso, lhe será mantida a precedência, que então lhe competir". Dado o lapso temporal, tem-se que a referida cédula hipotecária já se encontra decaída, uma vez que emitida em 1979, há muito passado o prazo de 30 anos. Neste contexto, de acordo com Francisco Eduardo Loureiro: "O prazo de trinta anos é de natureza decadencial, de modo que não se aplicam as causas impeditivas, suspensivas e interruptivas aplicáveis à prescrição. Escoado o prazo, a hipoteca se extingue de pleno direito, ainda que antes do cancelamento junto ao registro imobiliário, cujo efeito é meramente regularizatório, a ser pedido pelo interessado ao oficial. Não se confundem perempção da hipoteca com prescrição da pretensão da obrigação garantida. Disso decorre a possibilidade da perempção da garantia ocorrer antes da prescrição da obrigação garantida, que se converterá em quirografária (...) Ultrapassado o prazo fatal de trinta anos, somente subsiste a garantia real mediante novo contrato de hipoteca e novo registro imobiliário" (Código Civil Comentado, Ministro Cezar Peluso coordenador; Barueri/SP: Manole, 2010, p. 1590). Ademais, expedido mandado de intimação aos credores hipotecários, estes não foram localizados (fl.17). Logo, estando presentes os requisitos do artigo 250, II da Lei de Registros Públicos, mister o levantamento da hipoteca que gava a matrícula. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Zaira Adelina Gonçalves, e conseqüentemente determino o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02 na matrícula nº 29.748. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCO ANTONIO MACHADO (OAB 106429/SP), ANA PAULA LOPES FERNANDES (OAB 176443/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1019196-32.2020.8.26.0100

### Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1019196-32.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Evandro Richard Roland Silva - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Evandro Richard Roland Silva, na qualidade de inventariante de sua genitora Teresa Roland Silva, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, em que figuram como partes Teresa Roland Silva e Walter José da Silva, e cujo objeto é o imóvel matriculado sob nº 6.837. Os óbices registrários referem-se: a) figuram como proprietários do imóvel Walter José da Silva e sua ex esposa Teresa Roland Silva, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6015/73. Com o divórcio do casal, está caracterizado estado de mancomunhão, sendo necessária a apresentação da carta de sentença com partilha do casal para colocar fim ao estado de indivisão; b) necessidade de apresentação da guia ITBI, em observância ao artigo 239 da Lei 6.015/73. Juntou documentos às fls.07/179 e 208. O suscitado apresentou impugnação às fls.180/188. Alega que após o divórcio, mesmo na ausência de partilha, o imóvel passa ao estado de condomínio, aplicando-se as regras dos artigos 1314 e 1326 do Código Civil. Argumenta que a ausência de partilha não impede a negociação do bem pelas partes, que passa a pertencer em partes iguais a ambas, sob as regras do condomínio. Por fim, em relação ao pagamento de ITBI, afirma que se trata somente de terreno sendo que a casa não foi averbada, razão pela qual o ITBI já fora recolhido. Apresentou documentos às fls.189/197. O Ministério Público opinou pela parcial procedência da dúvida, com a permissão do registro da sentença em que consta a doação da meação, por estar configurado o condomínio (fls.200/202). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese o parecer da D. Promotora de Justiça, entendo que a dúvida é procedente. 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 previa matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro" Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito. Na presente hipótese, de acordo com o registro nº 01 na matrícula nº

6.837 (fl.208), Walter José da Silva casado sob o regime da comunhão universal de bens com Tereza Roland Silva adquiriu mencionado imóvel, contudo, por ocasião do divórcio, não houve o registro da partilha, configurando a denominada mancomunhão. Neste caso, como bem explana Philadelpho Azevedo: "Quando simultaneamente com o desquite não se faz a partilha dos bens, resta um período complementar, como acontece na herança, ou na sociedade que, depois de dissolvida, ainda entra em liquidação, fase que Carvalho de Mendonça chamava de agonia da sociedade, sem desaparecimento da personalidade jurídica". (AZEVEDO. Philadelpho. Um triênio de judicatura. Direito de Família. São Paulo: Max Limonad, [19], p. 347, voto 143). Neste sentido, Flauzilino Araújo dos Santos pondera que: "Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas parece-nos que findo o interesse econômico conjugal pela separação ou pelo divórcio, havendo partilha de bem imóvel, é de rigor seu registro como ato constitutivo, de sorte que eventuais interessados saibam qual foi o destino dado ao patrimônio do casal por ocasião da partilha. Parece-nos que a publicidade registral resultante de simples averbação de separação ou de divórcio, para fins de atualização do estado civil como é praticado nos Registros Imobiliários do Estado de São Paulo, em razão de decisões vinculantes, não tem a força de estabelecer o condomínio que só seria formado mediante partilha e conseqüente registro". (SANTOS. Flauzilino Araújo dos. Condomínio e incorporações no Registro de Imóveis. São Paulo: Mirante, 2011, p.44, nota 2). Tal questão foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: "1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016). E ainda, em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, foi firmado entendimento de que: "DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à excônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL:1012042- 66.2019.8.26.0562, RELATOR: Ricardo Mair Anafe, DJ:14/04/2020) Conclui-se daí que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges. A fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pela registradora. Logo, mister a manutenção do primeiro óbice registrário, devendo primeiramente haver o registro da partilha referente a 50% do imóvel para posterior registro da escritura de doação. Em relação ao segundo óbice, melhor sorte não teve o suscitado. A doação de metade do imóvel a seu ex cônjuge, com a finalidade de quitar os valores a título de pensão alimentícia, constitui verdadeira doação em pagamento, dada a onerosidade do negócio jurídico, com a conseqüente incidência do ITBI. É certo que ao oficial de registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do art. 289 da Lei de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do delegatário, e dentre estes impostos está o ITBI. Todavia, acerca desta matéria o Egrégio Conselho Superior da Magistratura, já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Evandro Richard Roland Silva, e mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ARNALDO PARENTE (OAB 82103/ SP), ADRIANA PARENTE COELHO (OAB 188053/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1019196-32.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1019196-32.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Evandro Richard Roland Silva - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Evandro Richard Roland Silva, na qualidade de inventariante de sua genitora Teresa Roland Silva, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da carta de sentença expedida pelo MMº Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Penha de França, em que figuram como partes Teresa Roland Silva e Walter José da Silva, e cujo objeto é o imóvel matriculado sob nº 6.837. Os óbices registrários referem-se: a) figuram como proprietários do imóvel Walter José da Silva e sua ex esposa Teresa Roland Silva, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6015/73. Com o divórcio do casal, está caracterizado

estado de mancomunhão, sendo necessária a apresentação da carta de sentença com partilha do casal para colocar fim ao estado de indivisão; b) necessidade de apresentação da guia ITBI, em observância ao artigo 239 da Lei 6.015/73. Juntou documentos às fls.07/179 e 208. O suscitado apresentou impugnação às fls.180/188. Alega que após o divórcio, mesmo na ausência de partilha, o imóvel passa ao estado de condomínio, aplicando-se as regras dos artigos 1314 e 1326 do Código Civil. Argumenta que a ausência de partilha não impede a negociação do bem pelas partes, que passa a pertencer em partes iguais a ambas, sob as regras do condomínio. Por fim, em relação ao pagamento de ITBI, afirma que se trata somente de terreno sendo que a casa não foi averbada, razão pela qual o ITBI já fora recolhido. Apresentou documentos às fls.189/197. O Ministério Público opinou pela parcial procedência da dúvida, com a permissão do registro da sentença em que consta a doação da meação, por estar configurado o condomínio (fls.200/202). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pese o parecer da D. Promotora de Justiça, entendo que a dúvida é procedente. 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" Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito. Na presente hipótese, de acordo com o registro nº 01 na matrícula nº 6.837 (fl.208), Walter José da Silva casado sob o regime da comunhão universal de bens com Tereza Roland Silva adquiriu mencionado imóvel, contudo, por ocasião do divórcio, não houve o registro da partilha, configurando a denominada mancomunhão. Neste caso, como bem explana Philadelpho Azevedo: "Quando simultaneamente com o desquite não se faz a partilha dos bens, resta um período complementar, como acontece na herança, ou na sociedade que, depois de dissolvida, ainda entra em liquidação, fase que Carvalho de Mendonça chamava de agonia da sociedade, sem desaparecimento da personalidade jurídica". (AZEVEDO. Philadelpho. Um triênio de judicatura. Direito de Família. São Paulo: Max Limonad, [19], p. 347, voto 143). Neste sentido, Flauzilino Araújo dos Santos pondera que: "Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas parece-nos que findo o interesse econômico conjugal pela separação ou pelo divórcio, havendo partilha de bem imóvel, é de rigor seu registro como ato constitutivo, de sorte que eventuais interessados saibam qual foi o destino dado ao patrimônio do casal por ocasião da partilha. Parece-nos que a publicidade registral resultante de simples averbação de separação ou de divórcio, para fins de atualização do estado civil como é praticado nos Registros Imobiliários do Estado de São Paulo, em razão de decisões vinculantes, não tem a força de estabelecer o condomínio que só seria formado mediante partilha e consequente registro". (SANTOS. Flauzilino Araújo dos. Condomínio e incorporações no Registro de Imóveis. São Paulo: Mirante, 2011, p.44, nota 2). Tal questão foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: "1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/PR, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016). E ainda, em recente decisão proferida pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, foi firmado entendimento de que: "DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - Imóvel registrado em nome de casal divorciado, sem registro de partilha - Escritura de doação feita pelo ex-marido na condição de divorciado, pretendendo a doação de sua parte ideal da propriedade à ex-cônjuge - Partilha não registrada - Necessidade de prévia partilha dos bens do casal e seu registro - Comunhão que não se convalida em condomínio tão só pelo divórcio, havendo necessidade de atribuição da propriedade exclusiva, ainda que em partes ideais, a cada um dos ex-cônjuges - Impossibilidade do ex-cônjuge dispor da parte ideal que possivelmente teria após a partilha - Ofensa ao princípio da continuidade - Exigência mantida - Recurso não provido" (APELAÇÃO CÍVEL:1012042- 66.2019.8.26.0562, RELATOR: Ricardo Mair Anafe, DJ:14/04/2020) Conclui-se daí que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges. A fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pela registradora. Logo, mister a manutenção do primeiro óbice registrário, devendo primeiramente haver o registro da partilha referente a 50% do imóvel para posterior registro da escritura de doação. Em relação ao segundo óbice, melhor sorte não teve o suscitado. A doação de metade do imóvel a seu ex cônjuge, com a finalidade de quitar os valores a



título de pensão alimentícia, constitui verdadeira dação em pagamento, dada a onerosidade do negócio jurídico, com a consequente incidência do ITBI. É certo que ao oficial de registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do art. 289 da Lei de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do delegatário, e dentre estes impostos está o ITBI. Todavia, acerca desta matéria o Egrégio Conselho Superior da Magistratura, já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Evandro Richard Roland Silva, e mantenho os óbices registrários. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ARNALDO PARENTE (OAB 82103/ SP), ADRIANA PARENTE COELHO (OAB 188053/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1123785-12.2019.8.26.0100**

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

Processo 1123785-12.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colpar Participações S/A, que pretende a retificação da descrição de sua unidade condominial, para o fim de inserir a informação de outras áreas constantes do Quadro IX - Resumo da Divisão de Áreas por Unidades, documento este que integra o instrumento de especificação do condomínio, cuja instituição ocorreu em 02.07.2004. Cumprida parte das exigências, restou apenas uma, referente à necessidade de retificação da instituição de condomínio. A interessada não apresentou impugnação em juízo, conforme certidão de fl.197, porém manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial. Insurge-se do óbice, sob o argumento de que a matrícula indica somente a área total do imóvel, bem como aponta como área total de construção 865,24 m², extraída do Quadro IV, quando na realidade a área total construída é de 994,941 m², como se denota do Quadro IX, coluna 52. Afirma que a área indicada no Quadro IV e utilizada para fins de descrição da matrícula, reflete uma porção de equivalência das unidades autônomas do empreendimento, obtida somente para ponderar custos. Assim, é necessária a complementação da descrição da matrícula, para que a Municipalidade passe a considerar as informações corretas para fins tributários, tendo em vista que vem sendo considerado o destaque da metragem da área comum no lançamento do IPTU, sem qualquer alteração de sua fração ideal. Foram juntados documentos às fls.07/196. Houve manifestação da interessada às fls. 210/211 e 232/234, corroborando os argumentos expostos na inicial. De acordo com o Registrador, o critério utilizado pelo instituidor está reproduzido na descrição das unidades autônomas, com a inclusão da área de construção mencionada no Quadro IV. Assim o requerimento implicaria na retificação da instituição e da especificação de condomínio, que deve ser subscrita pela unanimidade dos condôminos proprietários, com firmas reconhecidas e apresentação de nova convenção de condomínio. Por fim, destaca que caberia à Municipalidade de São Paulo realizar a medição da situação fática do imóvel, de maneira a apurar concretamente a natureza e dimensões de sua área (fls. 223/227). O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.206/208 e 230/231). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. No caso em tela a requerente busca a retificação do imóvel matriculado sob nº 168.273, equivalente ao escritório nº 71 localizado no Edifício Maria Cecília Lara Campos, para adequação tributária, mais especificamente recolhimento do IPTU. Ocorre que, de acordo com o instrumento de especificação de condomínio (fls.63/81), a instituidora/especificadora do empreendimento, Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários, optou por fazer constar na matrícula de cada unidade autônoma somente a descrição das áreas totais, composta por área privativa total real de 519,84 m², área de uso comum real de 594,687 m², com a inclusão de 15 vagas de garagem, área total real de 1.114,527 m² e fração ideal no solo de 4,0412% e, por fim, a área total de construção, equivalente a 865,24 m² (fl.58). Daí que a alteração da descrição da matrícula individualizada nº 168.273, provocaria a mudança da descrição das demais unidades autônomas, em total dissonância ao instrumento de especificação de condomínio. Em que pesem os fartos argumentos expostos pela interessada, as razões expostas pelo Registrador às fls.223/227 são irretocáveis, encontrando amparo no item 84, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Neste contexto, vale ressaltar que para firmar o instrumento de retificação da instituição e especificação de condomínio, é necessária a concordância de todos os interessados. Entendo que a retificação pretendida irá repercutir na propriedade de todas as demais unidades autônomas, uma vez que a descrição nas matrículas individuais deve ser harmônica. Assim, imperativo que sejam elaboradas novas tabelas de áreas, além de ser aprovada planta que viabilize a alteração da especificação de condomínio. Por fim, em relação ao equívoco da cobrança do IPTU pela Municipalidade, a Lei Municipal nº 14.256/2006 é clara ao estabelecer que mencionado tributo é calculado sobre a área bruta construída e será obtida através da medição da situação fática do imóvel, de modo a calcular com efetividade as suas dimensões. Ressalto ainda que a questão envolvendo o cálculo do IPTU constitui matéria tributária e



foge ao âmbito registrário. Como bem exposto pela D. Promotora de Justiça: "A questão tributária referente ao IPTU cobrado pela prefeitura não seria modificada pela averbação pretendida, pois não especificaria a natureza das áreas descobertas, devendo o município realizar a medição da situação fática do imóvel para apurar a natureza e dimensões de suas áreas". Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colpar Participações S/A. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: JOSE ROBERTO PIRAJA RAMOS NOVAES (OAB 146429/SP), RENATA DA SILVA VASCONCELOS (OAB 380125/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0125/2020 - Processo 1123786-94.2019.8.26.0100**

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

Processo 1123786-94.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Colpar Participações S/A - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Colpar Participações S/A, que pretende a retificação da descrição de sua unidade condominial, para o fim de inserir a informação de outras áreas constantes do Quadro IX - Resumo da Divisão de Áreas por Unidades, documento este que integra o instrumento de especificação do condomínio, cuja instituição ocorreu em 02.07.2004. Cumprida parte das exigências, restou apenas uma, referente à necessidade de retificação da instituição de condomínio. A interessada não apresentou impugnação em juízo, conforme certidão de fl.196, porém manifestou-se perante a Serventia Extrajudicial. Insurge-se do óbice, sob o argumento de que a matrícula indica somente a área total do imóvel, bem como aponta como área total de construção 865,24 m<sup>2</sup>, extraída do Quadro IV, quando na realidade a área total construída é de 994,941 m<sup>2</sup>, como se denota do Quadro IX, coluna 52. Afirma que a área indicada no Quadro IV e utilizada para fins de descrição da matrícula, reflete uma porção de equivalência das unidades autônomas do empreendimento, obtida somente para ponderar custos. Assim, é necessária a complementação da descrição da matrícula, para que a Municipalidade passe a considerar as informações corretas para fins tributários, tendo em vista que vem sendo considerado o destaque da metragem da área comum no lançamento do IPTU, sem qualquer alteração de sua fração ideal. Foram juntados documentos às fls.07/196. Houve manifestação da interessada às fls. 209/210 e 231/233, corroborando os argumentos expostos na inicial. De acordo com o Registrador, o critério utilizado pelo instituidor está reproduzido na descrição das unidades autônomas, com a inclusão da área de construção mencionada no Quadro IV. Assim o requerimento implicaria na retificação da instituição e da especificação de condomínio, que deve ser subscrita pela unanimidade dos condôminos proprietários, com firmas reconhecidas e apresentação de nova convenção de condomínio. Por fim, destaca que caberia à Municipalidade de São Paulo realizar a medição da situação fática do imóvel, de maneira a apurar concretamente a natureza e dimensões de sua área (fls. 222/226). O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.205/207 e 229/230). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. No caso em tela a requerente busca a retificação do imóvel matriculado sob nº 168.274, equivalente ao escritório nº 72 localizado no Edifício Maria Cecília Lara Campos, para adequação tributária, mais especificamente recolhimento do IPTU. Ocorre que, de acordo com o instrumento de especificação de condomínio (fls.62/80), a instituidora/especificadora do empreendimento, Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários, optou por fazer constar na matrícula de cada unidade autônoma somente a descrição das áreas totais, composta por área privativa total real de 519,84 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 594,687 m<sup>2</sup>, com a inclusão de 15 vagas de garagem, área total real de 1.114,527 m<sup>2</sup> e fração ideal no solo de 4,0412% e, por fim, a área total de construção, equivalente a 865,24 m<sup>2</sup> (fl.59). Daí que a alteração da descrição da matrícula individualizada nº 168.274, provocaria a mudança da descrição das demais unidades autônomas, em total dissonância ao instrumento de especificação de condomínio. Em que pesem os fartos argumentos expostos pela interessada, as razões expostas pelo Registrador às fls.222/226 são irretocáveis, encontrando amparo no item 84, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Neste contexto, vale ressaltar que para firmar o instrumento de retificação da instituição e especificação de condomínio, é necessária a concordância de todos os interessados. Entendo que a retificação pretendida irá repercutir na propriedade de todas as demais unidades autônomas, uma vez que a descrição nas matrículas individuais deve ser harmônica. Assim, imperativo que sejam elaboradas novas tabelas de áreas, além de ser aprovada planta que viabilize a alteração da especificação de condomínio. Por fim, em relação ao equívoco da cobrança do IPTU pela Municipalidade, a Lei Municipal nº 14.256/2006 é clara ao estabelecer que mencionado tributo é calculado sobre a área bruta construída e será obtida através da medição da situação fática do imóvel, de modo a calcular com efetividade as suas dimensões. Ressalto ainda que a questão envolvendo o cálculo do IPTU constitui matéria tributária e foge ao âmbito registrário. Como bem exposto pela D. Promotora de Justiça: "A questão tributária referente ao IPTU cobrado pela prefeitura não seria modificada pela averbação pretendida, pois não especificaria a natureza das áreas descobertas, devendo o município realizar a medição da situação fática do imóvel para apurar a natureza e dimensões de suas áreas". Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro

## 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100

### Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0071683-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C.C. - L.C.B. e outros - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação efetuada pelas Sras. Tabeliãs Assessoras do Juízo acerca de irregularidades nos livros de reconhecimento de firmas por autenticidade da delegação correspondente ao 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital que se encontra vaga e sob a administração de Sr. Interino. Na oportunidade houve a apreensão de livros pelo MM Juiz Corregedor Permanente (a fls. 01/06 e 09). O Sr. Interino manifestou-se nos autos e referiu as medidas de controle adotadas (a fls. 58), bem como a apuração dos fatos (a fls. 66/97). Relatou ainda a atuação irregular de Sra. Escrevente que não mais trabalhou na unidade após os fatos (a fls. 109/122). A Sra. Escrevente juntou aos autos a defesa que apresentou no expediente em curso na serventia extrajudicial (a fls. 109/122). O Sr. Interino juntou novos documentos (a fls. 280/288) e prestou esclarecimentos (a fls. 295/296). O Ministério Público pugnou pela irregularidade dos fatos e a necessidade de substituição do Sr. Interino (a fls. 299/301). É o breve relatório. Decido. Os documentos de fls. 115/122 e 281/288 comprovam a existência de grave irregularidade nos reconhecimentos de firma por autenticidade realizados na unidade, porquanto não consta a assinatura, certificando a presença, de todas as pessoas, cujas firmas foram reconhecidas por autenticidade perante o 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital. Apesar da existência de procedimento interno em face da Sra. Escrevente que praticou a maior parte dos atos, há outros escreventes que também atuaram e não há informação de providência semelhante quanto aos mesmos. De outra parte, neste expediente nada cabe deliberar quanto a situação da Sra. Escrevente no referido procedimento, inclusive não há poderes administrativos desta Corregedoria Permanente em face dos serventuários da unidade. Além disso, a eventual judicialização da questão afasta por completo as atribuições deste órgão administrativo. Nessa perspectiva, compete o exame das respectivas providências de regularização do serviço extrajudicial. Como informado pelo Sr. Interino já houve a formalização de controle dos livros e respectivos atos. Noutra quadra para fins de regularização compete formalizar o encerramento dos livros e constar o nome completo dos escreventes que realizaram os atos, bem como sua guarda em local seguro para serem disponibilizados para eventual apuração criminal ante aos indícios de ilícito penal. Também deve ser instaurado expediente interno pelo Sr. Interino para investigar e adotar as medidas correlatas com relação aos demais escreventes, cujos nomes não constam no livro, para fins de possível responsabilização administrativa interna. Os atos foram praticados quanto a unidade já se encontrava na responsabilidade do Sr. Interino que deveria fiscalizar a atuação dos escreventes e a prática dos atos notariais, essa situação configura, em tese, quebra de confiança, como destacado pelo Ministério Público, assim, caberá abertura de processo na Corregedoria Permanente para esta finalidade. A situação existente encerra indícios de suposto ilícito penal uma vez que houve reconhecimento de firma por autenticidade, o que exige a presença da pessoa cuja firma é reconhecida, sem que isso ocorresse, nos livros não consta a presença de pessoas que tiveram sua firma reconhecida nessa modalidade, com fé pública. Somente o reconhecimento de firma por semelhança pode ser efetuado sem a presença do signatário. Diante disso, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal compete a remessa de cópia integral dos aos Ministério Público para as providências cabíveis, ficando ciente que os livros originais estão à disposição no 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital para apuração do ocorrido. Ante ao exposto, determino: a. A entrega dos livros que foram apreendidos ao Sr. Interino que os deverá retirar, pessoalmente, nesta Corregedoria Permanente, no dia seguinte em que voltar à normalidade o expediente, com sua guarda em local seguro para as finalidades acima referidas; b. Ao Sr. Interino a indicação nos livros, em complemento, do nome dos escreventes que realizaram os atos irregulares, no prazo cinco dias do recebimento dos livros, o que deverá ser informado nestes autos; c. A instauração de expediente administrativo para apurar a conduta irregular de outros Srs. Escreventes que praticaram os atos para além da Sra. Escrevente, cujo procedimento já foi instaurado. Isso deve ser realizado no prazo de cinco dias quanto aos documentos juntados à fls. 115/122 e 281/288, bem como, em cinco dias da retirada dos livros acaso seja encontrados outras irregularidades nos livros, tudo devendo ser informado nestes autos; d. A instauração de processo administrativo com cópia desta decisão e de fls. 115/122 e 281/288 para apurar eventual quebra de confiança em face do Sr. Interino em razão de falta de adequada fiscalização e controle dos atos irregulares praticados, com a intimação do Sr. Interino para apresentar sua defesa no prazo de dez dias; e. Expedição de ofício com a remessa de cópia integral dos autos ao Ministério Público para apuração criminal dos fatos nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal ante aos supostos indícios de ilícito penal. Ciência ao Ministério Público, ao Sr. Interino e aos Srs. Assessores desta Corregedoria Permanente.

Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: JOSE MAURO MARQUES (OAB 33680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100**

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

Processo 0071683-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C.C. - L.C.B. e outros - Vistos, Fls. 123/274: para fins de regularização, defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se, devendo a z. serventia, inclusive, intimar quanto ao teor da r. sentença prolatada. No mais, cumpram-se as determinações constantes nos autos. Int. - ADV: JOSE MAURO MARQUES (OAB 33680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100**

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

Processo 0071683-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C.C. - L.C.B. e outros - Vistos, Fls. 123/274: para fins de regularização, defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se, devendo a z. serventia, inclusive, intimar quanto ao teor da r. sentença prolatada. No mais, cumpram-se as determinações constantes nos autos. Int. - ADV: JOSE MAURO MARQUES (OAB 33680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 0071683-30.2019.8.26.0100**

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

Processo 0071683-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P.C.C. - L.C.B. e outros - VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de comunicação efetuada pelas Sras. Tabeliãs Assessoras do Juízo acerca de irregularidades nos livros de reconhecimento de firmas por autenticidade da delegação correspondente ao 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital que se encontra vaga e sob a administração de Sr. Interino. Na oportunidade houve a apreensão de livros pelo MM Juiz Corregedor Permanente (a fls. 01/06 e 09). O Sr. Interino manifestou-se nos autos e referiu as medidas de controle adotadas (a fls. 58), bem como a apuração dos fatos (a fls. 66/97). Relatou ainda a atuação irregular de Sra. Escrevente que não mais trabalhou na unidade após os fatos (a fls. 109/122). A Sra. Escrevente juntou aos autos a defesa que apresentou no expediente em curso na serventia extrajudicial (a fls. 109/122). O Sr. Interino juntou novos documentos (a fls. 280/288) e prestou esclarecimentos (a fls. 295/296). O Ministério Público pugnou pela irregularidade dos fatos e a necessidade de substituição do Sr. Interino (a fls. 299/301). É o breve relatório. Decido. Os documentos de fls. 115/122 e 281/288 comprovam a existência de grave irregularidade nos reconhecimentos de firma por autenticidade realizados na unidade, porquanto não consta a assinatura, certificando a presença, de todas as pessoas, cujas firmas foram reconhecidas por autenticidade perante o 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital. Apesar da existência de procedimento interno em face da Sra. Escrevente que praticou a maior parte dos atos, há outros escreventes que também atuaram e não há informação de providência semelhante quanto aos mesmos. De outra parte, neste expediente nada cabe deliberar quanto a situação da Sra. Escrevente no referido procedimento, inclusive não há poderes administrativos desta Corregedoria Permanente em face dos serventuários da unidade. Além disso, a eventual judicialização da questão afasta por completo as atribuições deste órgão administrativo. Nessa perspectiva, compete o exame das respectivas providências de regularização do serviço extrajudicial. Como informado pelo Sr. Interino já houve a formalização de controle dos livros e respectivos atos. Noutra quadra para fins de regularização compete formalizar o encerramento dos livros e constar o nome completo dos escreventes que realizaram os atos, bem como sua guarda em local seguro para serem disponibilizados para eventual apuração criminal ante aos indícios de ilícito penal. Também deve ser instaurado expediente interno pelo Sr. Interino para investigar e adotar as medidas correlatas com relação aos demais escreventes, cujos nomes não constam no livro, para fins de possível

responsabilização administrativa interna. Os atos foram praticados quanto a unidade já se encontrava na responsabilidade do Sr. Interino que deveria fiscalizar a atuação dos escreventes e a prática dos atos notariais, essa situação configura, em tese, quebra de confiança, como destacado pelo Ministério Público, assim, caberá abertura de processo na Corregedoria Permanente para esta finalidade. A situação existente encerra indícios de suposto ilícito penal uma vez que houve reconhecimento de firma por autenticidade, o que exige a presença da pessoa cuja firma é reconhecida, sem que isso ocorresse, nos livros não consta a presença de pessoas que tiveram sua firma reconhecida nessa modalidade, com fé pública. Somente o reconhecimento de firma por semelhança pode ser efetuado sem a presença do signatário. Diante disso, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal compete a remessa de cópia integral dos autos ao Ministério Público para as providências cabíveis, ficando ciente que os livros originais estão à disposição no 12º Tabelião de Notas da Comarca da Capital para apuração do ocorrido. Ante ao exposto, determino: a. A entrega dos livros que foram apreendidos ao Sr. Interino que os deverá retirar, pessoalmente, nesta Corregedoria Permanente, no dia seguinte em que voltar à normalidade o expediente, com sua guarda em local seguro para as finalidades acima referidas; b. Ao Sr. Interino a indicação nos livros, em complemento, do nome dos escreventes que realizaram os atos irregulares, no prazo cinco dias do recebimento dos livros, o que deverá ser informado nestes autos; c. A instauração de expediente administrativo para apurar a conduta irregular de outros Srs. Escreventes que praticaram os atos para além da Sra. Escrevente, cujo procedimento já foi instaurado. Isso deve ser realizado no prazo de cinco dias quanto aos documentos juntados à fls. 115/122 e 281/288, bem como, em cinco dias da retirada dos livros acaso seja encontrados outras irregularidades nos livros, tudo devendo ser informado nestes autos; d. A instauração de processo administrativo com cópia desta decisão e de fls. 115/122 e 281/288 para apurar eventual quebra de confiança em face do Sr. Interino em razão de falta de adequada fiscalização e controle dos atos irregulares praticados, com a intimação do Sr. Interino para apresentar sua defesa no prazo de dez dias; e. Expedição de ofício com a remessa de cópia integral dos autos ao Ministério Público para apuração criminal dos fatos nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal ante aos supostos indícios de ilícito penal. Ciência ao Ministério Público, ao Sr. Interino e aos Srs. Assessores desta Corregedoria Permanente. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: JOSE MAURO MARQUES (OAB 33680/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0119/2020 - Processo 1124838-28-2019.8.26.0100**

### **Pedido de Providências R.C.P.N.I. C.A.B.M. - Vistos**

Processo 1124838-28-2019.8.26.0100

Pedido de Providências R.C.P.N.I. C.A.B.M. - Vistos, Os autos tramitam em segredo de justiça. Destarte, observo que o interessado às fls. 66/68, não é parte do presente expediente, certo que a questão refere-se tão somente a C.A.B.M, R.S.S., S.P.S. e M.M.C.. Assim, indefiro o acesso aos autos e a expedição de documentos e desde já consigno que, se o caso, o requerimento poderá ser efetuado diretamente pelo Juízo da 6ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital. Ciência ao interessado de fls. 66/68, somente acerca da presente decisão. No mais, aguarde-se a resposta dos ofícios expedidos. Após, ao MP. Int. adv.: Daniel Matinho Júnior OAB/SP n. 51.653.

[↑ Voltar ao índice](#)

---