



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

05/05/2020

Edição N° 085



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 320/2020

omunica 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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344

ACÓRDÃO

CSM - Apelação nº 1000012-71.2019.8.26.0538

ACÓRDÃO

CSM - Nº 1000477-52.2019.8.26.0418 - Processo Digital

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

SEMA - Nº 0002226-77.2019.8.26.0659

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 0127/2020 - Processo 1010390-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0127/2020 - Processo 1011650-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0121/2020 - Processo 1020879-07.2020.8.26.0100

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

DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 320/2020

omunica 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

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. DJE (28, 30/04 e 05/05/2020)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344

Registro: 2019.0001054541

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344, da Comarca de Marília, em que é apelante LUIZ HENRIQUE SANTOS PIMENTEL, é apelado 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARÍLIA.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e afastar o óbice apresentado pelo registrador, 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

Apelação Cível nº 0006924-04.2019.8.26.0344

Apelante: Luiz Henrique Santos Pimentel

Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília

VOTO Nº 38.003

Registro de Imóveis - Compromisso particular de compra e venda - Pagamento do preço à vista que, no caso concreto, não desnatura a natureza preliminar do contrato, pois ajustada a finalização, a posteriori, da compra e venda, mediante outorga de escritura definitiva - Promessa de venda que não opera a transferência do domínio - Inexistência de previsão formal para as obrigações de fazer, que podem assumir a forma pública ou particular - Óbice afastado - Dúvida improcedente - Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Luiz Henrique Santos Pimentel contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Marília/SP, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve o óbice imposto pelo registrador[1].

Alega o apelante, em síntese, que a minuta de instrumento de compromisso de compra e venda em questão está arquivada no registro imobiliário, juntamente com o memorial descritivo, plantas e demais documentos apresentados por ocasião do registro do loteamento, nos termos exigidos pela Lei nº 6.766/79. Afirma que a possibilidade do registro do compromisso de compra e venda está prevista no Código Civil, certo que o pagamento do preço ajustado não enseja a necessidade de imediata lavratura de escritura pública, o que depende, antes, do adimplemento da obrigação

assumida pelo loteador, de finalizar o empreendimento e entregar o lote[2].

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento da apelação[3].

É o relatório.

O dissenso versa sobre a possibilidade de registro do contrato particular de compromisso de compra e venda, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 65.307 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Marília/SP.

O registrador desqualificou o título e formulou exigências, entendendo o MM. Juiz Corregedor Permanente pela regularidade da recusa, eis que não atendida a forma exigida pelo art. 108 do Código Civil. Na nota de devolução elaborada, consignou o Sr. Oficial que o título apresentado consagra a transmissão do imóvel, com pagamento à vista e imediata transferência da propriedade, características próprias da compra e venda, e que, portanto, exige a formalização do negócio por meio de escritura pública.

O compromisso de compra e venda é espécie de contrato preliminar por intermédio do qual as partes, ou uma delas, comprometem-se a celebrar adiante o contrato definitivo de compra e venda. É negócio de segurança, que objetiva conferir garantias às partes quanto à relação substancial futura.

Sobre as diferenças entre o contrato preliminar e o definitivo, o Conselho Superior da Magistratura, nos autos da apelação cível nº 37.727-0/3, relatada pelo então Corregedor Geral da Justiça Desembargador Márcio Bonilha, assim se manifestou: "Sabido que a natureza e o tipo do contrato fixam-se por seu conteúdo e não pela denominação, ou rótulo, que lhes deram as partes contratantes. Conceitua-se o contrato preliminar como aquele por via do qual ambas as partes se comprometem a celebrar mais tarde outro contrato, que será o contrato principal. Diferencia-se do contrato principal pelo objeto, que no preliminar é a obrigação de concluir outro contrato, enquanto que o do definitivo é uma prestação substancial (Francesco Messineo, Dottrina Generale Del Contrato, pág. 207)" (Ap. Cível nº 37.727-0/3, Rel. Des. Márcio Bonilha). A denominação do contrato, por si só, não impede o registro pretendido, pois o que importa não é o rótulo da avença, mas sim o seu conteúdo.

O contrato de promessa de compra e venda, de natureza imobiliária, tem sido conceituado como um acordo de vontades por meio do qual as partes se obrigam a efetuar, nas condições estabelecidas e de acordo com os preceitos legais, uma escritura definitiva de compra e venda, após o pagamento do preço ajustado, tal como ocorre no caso em análise.

Prevê o art. 1.245, § 1º, do Código Civil, que a transmissão da propriedade por ato "inter vivos" somente ocorre com o registro do título translativo no Registro de Imóveis:

"Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel".

De igual modo ocorre com o direito real de compromissário comprador, pois até o registro subsiste, apenas, o direito obrigacional entre as partes do contrato.

Como se vê, a promessa de venda não opera a transferência do domínio, mas apenas confere ao compromissário-comprador direito real de aquisição do imóvel (art. 1.417, CC), oponível a terceiros, desde que registrado no Cartório competente.

No caso concreto, em que pese o pagamento do preço à vista, as partes se comprometem a finalizar, a posteriori, o contrato de compra e venda, mediante futura outorga de escritura definitiva (cláusula 134). Como todo contrato preliminar, a promessa de compra e venda gera uma obrigação de fazer, que se executa mediante a formalização do contrato definitivo. A prestação a que as partes estão obrigadas é, assim, o fato da realização da compra e venda. E como não existe previsão formal para as obrigações de fazer, podem assumir a forma pública ou particular.

Por conseguinte, há que ser afastado o óbice imposto pelo Oficial, de maneira a permitir o registro do contrato particular de compromisso de compra e venda.

Diante do exposto, dou provimento à apelação para julgar improcedente a dúvida e afastar o óbice apresentado pelo registrador.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

Notas:

[1] Fls. 88/89.

[2] Fls. 94/99.

[3] Fls. 117/119

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação nº 1000012-71.2019.8.26.0538

ACÓRDÃO

Apelação nº 1000012-71.2019.8.26.0538

Registro: 2019.0001054533

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000012-71.2019.8.26.0538, da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras, em que é apelante MARIA APARECIDA PONTES MAZZOTTI BELLOMI, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS.

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 dezembro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível n.º 1000012-71.2019.8.26.0538

Apelante: Maria Aparecida Pontes Mazzotti Bellomi

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras

VOTO N.º 37.999

Registro de Imóveis - Imposto causa mortis - Fiscalização do correto recolhimento pelo oficial do registro imobiliário no caso de ser evidente o recolhimento a menor - Não exame no processo judicial da correspondência entre o valor atribuído aos bens transmitidos por sucessão hereditária na partilha homologada e o imposto recolhido - Exigência conforme o plexo de atribuições legais do oficial do registro imobiliário - Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta por Maria Aparecida Pontes Mazzotti Bellomi contra r. sentença que manteve a recusa de registro de carta de adjudicação em razão da ausência de comprovação da complementação do recolhimento do ITBI.

A apelante sustenta o cabimento do registro uma vez que houve o recolhimento do imposto causa mortis nos termos do decidido no inventário extrajudicial (a fls. 234-237).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 263-264).

É o relatório.

A natureza judicial do título apresentado não impede sua qualificação registral quanto aos aspectos extrínsecos ou aqueles que não foram objeto de exame pela Autoridade Jurisdicional.

O item 119 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça é expresso acerca do dever do Oficial do Registro de Imóveis a tanto, como se constata de sua redação:

"119. Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais".

Essa questão é pacífica nos precedentes administrativos deste órgão colegiado, entre muitos, confira-se trecho do voto do Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, Corregedor Geral da Justiça à época, na apelação n. 0001561-55.2015.8.26.0383, j. 20/7/2017:

"A origem judicial do título não afasta a necessidade de sua qualificação registral, com intuito de se obstar qualquer violação ao princípio da continuidade (Lei 6.015/73, art. 195).

Nesse sentido, douto parecer da lavra do então Juiz Assessor desta Corregedoria Geral de Justiça, Álvaro Luiz Valery Mirra, lançado nos autos do processo n.º 2009/85.842, que, fazendo referência a importante precedente deste Colendo Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível n.º 31.881-0/1), aduz o que segue:

'De início, cumpre anotar, a propósito da matéria, que tanto esta Corregedoria Geral da Justiça quanto o Colendo Conselho Superior da Magistratura têm entendido imprescindível a observância dos princípios e regras de direito registral para o ingresso no fôlio real - seja pela via de registro, seja pela via de averbação - de penhoras, arrestos e seqüestros de bens imóveis, mesmo considerando a origem judicial de referidos atos, tendo em conta a orientação tranqüila nesta esfera administrativa segundo a qual a natureza judicial do título levado a registro ou a averbação não o exime da atividade de qualificação registral realizada pelo oficial registrador, sob o estrito ângulo da regularidade formal (Ap. Cív. n. 31.881-0/1)''.

É dever do Oficial de Registro de Imóveis a fiscalização do pagamento dos impostos devidos em razão dos títulos apresentados para registro em sentido amplo, pena de responsabilidade solidária de forma subsidiária.

Nesse sentido, dispõem o artigo 289 da Lei de Registros Públicos e artigo 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional:

"LRP. 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.

CTN. Art. 134. Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis:

(...)

VI - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício".

De outra parte, conforme precedentes do Conselho Superior da Magistratura (Ap. n. 1066691-48.2015.8.26.0100, Rel. Pereira Calças, j. 25/8/2016, e Ap. n. 1024158-98.2015.8.26.0577, Rel. Pereira Calças, j. 25/8/2017) não integra o plexo de atribuições do registrador a verificação da exatidão do imposto recolhido.

O Des. Pereira Calças, Corregedor Geral da Justiça à época, no voto proferido na Ap. n. 1066691-48.2015.8.26.0100, j. 25/8/2016, afirmou:

"Pese embora sua força semântica, o adjetivo "rigorosa" não há de ser interpretado de modo tal que torne o Oficial de Registro guardião-mor do erário. Se, à evidência, não pode o Sr. Oficial permitir o registro quando recolhimento

tributário nenhum houver, ou quando o valor pago seja flagrantemente inferior ao devido, tampouco lhe é dado, de outro bordo, tornar-se julgador de controvérsias jurídicas atinentes à extensão do montante devido. Assim é que, não se tendo recolhido tributo algum, será lícito que obste o registro. Todavia, apresentando o interessado prova do recolhimento tributário e expedido o formal de partilha, eventual discordância Fazendária acerca do quantum debeatur não será impedimento ao registro. Haverá, outrossim, de ser solucionada pelas vias judiciais próprias". (grifos meus)

Nessa perspectiva, compete ao Oficial do Registro de Imóveis a fiscalização das situações nas quais o recolhimento tributário é, evidentemente, menor que o montante legalmente cabível.

Esse ponto também foi ressaltado na Ap. n. 1005906-21.2018.8.26.0099, j. 16/5/2019, da qual fui relator, conforme segue:

"Não se cuida, portanto, de imputar ao Oficial de Registro de Imóveis a obrigação de fiscalizar a correção da declaração de imposto, mas de exigência decorrente da contradição das declarações da viúva e herdeiros, na escritura pública, sobre os valores venais dos imóveis e os valores em que sustentaram a declaração de dispensa da apresentação da prova do recolhimento do imposto decorrente da doação".

No caso em julgamento, após o recolhimento do imposto causa mortis houve a realização de perícia para avaliação dos bens transmitidos por sucessão hereditária, o que redundou na modificação do valor inicial daqueles (R\$43.221,31) para R\$201.174,17.

O valor da avaliação serviu de base para partilha homologada (a fls. 168-176), todavia, não houve manifestação a respeito pela Fazenda Estadual.

Nessa ordem de ideias, o imposto causa mortis, objetivamente, foi recolhido em consideração à avaliação inicial (R\$43.221,31) e não à avaliação judicial que serviu de base para partilha (R\$201.174,17).

O artigo 15, caput, da Lei Estadual n. 9.591/1966, vigente à época, estabelece:

"Artigo 15 - Nas transmissões "causa mortis", o valor será o que servir de base ao lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana ou sobre a propriedade territorial rural, conforme se trata respectivamente, de imóvel urbano ou rural, ressalvado aos interessados o direito de requererem avaliação judicial".

Na medida em que os interessados utilizaram o valor da avaliação judicial para fins de partilha, é inviável a consideração dos valores iniciais (inferiores) para fins de recolhimento do imposto de transmissão devido, pois assim agindo aceitaram o novo valor.

É indevido sustentar que a majoração realizada foi somente para efeito de partilha; não há duas avaliações válidas, devendo prevalecer a última.

Não houve decisão judicial acerca dessa situação, tampouco é possível o exame da eventual inexigibilidade dos impostos devidos nesta sede administrativa.

Nestes termos, a exigência foi correta e merece ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça e Relator

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 1000477-52.2019.8.26.0418 - Processo Digital
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000477-52.2019.8.26.0418 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por

meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Paraibuna - Apelante: Maria Cristina Fortes Santos de Bustamante e outro - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Paraibuna - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso. V. U. - REGISTRO DE IMÓVEIS - IMÓVEL RURAL - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, NA MATRÍCULA, SUFICIENTE PARA PERMITIR A SUA IDENTIFICAÇÃO, O QUE DISPENSA A PRÉVIA RETIFICAÇÃO DE ÁREA - NECESSIDADE, PORÉM, DE RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA PARA A AVERBAÇÃO DO CASAMENTO DO PROPRIETÁRIO, NO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, CONFORME INDICADO NA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE PROVA DE QUE A RESERVA LEGAL FOI INSCRITA NO CAR - EXIGÊNCIAS DE COMPROVAÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI PENDENTES DE CUMPRIMENTO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - RECURSO NÃO PROVIDO. - Advs: Marcio Augusto Rodrigues (OAB: 125887/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - Nº 0002226-77.2019.8.26.0659

DESPACHO

DESPACHO Nº 0002226-77.2019.8.26.0659

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Vinhedo - Apelante: F. A. F. M. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de V. - Trata-se de recurso de apelação que objetiva a retificação de registro civil, em especial em assentos de óbitos. O tema não está relacionado a atos de registro, mas de averbação. A competência exclusiva do E. Conselho Superior da Magistratura limita-se a conhecer e julgar as dúvidas registrarias, na forma do disposto no artigo 64, inciso VI, do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 3/69 e do artigo 16, inciso IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o que não reflete o caso dos autos. Diante disso, cabe a remessa do processo à Corregedoria Geral da Justiça para exame do recurso apresentado. São Paulo, 28 de abril de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Antonio Celso Pereira Sampaio (OAB: 270784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0127/2020 - Processo 1010390-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1010390-08.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Augusto Melace - Vistos. Homologo o pedido de desistência do prazo recursal expressamente manifestado pelo suscitado às fls.99 e 101. Abra-se vista ao Ministério Público para manifestação acerca de eventual interposição de recurso. Em sendo negativa, certifique a z. Serventia o trânsito em julgado da sentença de fls.91/93 e remetam-se os autos ao Registrador, para baixa na prenotação, com as devidas comunicações. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: AUGUSTO MELACE (OAB 22674/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0127/2020 - Processo 1011650-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1011650-23.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Luciano Claudio Figueiredo Rafael - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Luciano Cláudio Figueiredo Rafael, que pleiteia a retificação das áreas dos imóveis objeto das transcrições nºs 56179 e 56180, para posterior registro da escritura de doação lavrada perante o 2º Tabelião de Notas da Capital, na qual seus tios doaram a ele os bens mencionados. O procedimento foi encaminhado a este Juízo em virtude da impugnação apresentada pela Municipalidade de São Paulo (fls.171/173). Argumenta a impugnante que o requerente apresentou planta e memorial descritivo dos imóveis retificandos datados de 16/08/2005, e firmados pela engenheira Celia Zeine Gebara, falecida em 2103, que não seriam válidos para utilização neste procedimento de retificação. Apesar de entender pela ausência de elementos que justifiquem a impugnação apresentada, o Registrador remeteu os autos a este Juízo para apreciação. Salieta que não compete à Municipalidade negar validade ao trabalho técnico em razão do

decurso de tempo, bem como falecimento do profissional, vez que não se está pleiteando a aprovação municipal, mas a verificação da existência de avanço sobre o logradouro público. Afirma que as alegações expostas pelo órgão municipal são estranhas ao procedimento de retificação. Juntou documentos às fls.05/220. Intimada, a Prefeitura manifestou-se às fls.223/228, corroborando as alegações expostas na inicial. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido, vez que infundada a impugnação (fls.239/241). É o relatório. Pretende o interessado a retificação das áreas dos imóveis objeto das transcrições nºs 56179 e 56180, apresentando para tanto planta e memorial descritivo (fls.57/71 e 75/79) datados de 2005, ou seja, com mais de quinze anos. O artigo 213, II da Lei de Registros Públicos é bem claro ao dispor que: "Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: ... II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes". Logo, a planta e memorial descritivo devem ser atuais, elaborados por profissional habilitado, sendo que eventual prejuízo que cause ao interessado poderá ser objeto de ação nas vias ordinárias, caracterizando verdadeira condição da ação de retificação. Na presente hipótese, como bem exposto pela Municipalidade de São Paulo, não há como considerar válidos os documentos que acompanharam a inicial, elaborados há mais de dez anos, além do falecimento da profissional técnica que os firmou. Feitas estas considerações, com a finalidade de tentar viabilizar o ato registral e resolver o impasse, diga o requerente, no prazo de 15 (quinze) dias, se concorda com a elaboração de um laudo complementar àquele apresentado às fls.57/71 e 75/79. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCOS SAYEG (OAB 298876/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0121/2020 - Processo 1020879-07.2020.8.26.0100

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

Processo 1020879-07.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Ya Pin Huang - Vistos. Trata-se de ação de retificação de assento de casamento ajuizada pela Sra. HUANG YA PIN (conforme consta de seu certificado de naturalização às fls. 16/17) em razão de erros ocorridos na sua naturalização que culminaram na inversão da ordem de seu nome, de tal sorte que seu prenome passou a figurar como seu sobrenome e vice-versa. Em que pese o correto parecer ministerial pela incompetência do presente juízo para proceder com a retificação de certificado de naturalização (fls. 49/52), observo que este não é objeto da presente demanda e sim a certidão de casamento de fls. 18. Entretanto, tendo em vista que a referida certidão de casamento foi lavrada em decorrência de tal certificado, diga, a parte autora, acerca da retificação extrajudicial deste documento junto ao Departamento de Estrangeiros da Secretaria de Justiça do Ministério da Justiça, requerendo, se necessário, a suspensão do presente processo para que se proceda em tempo hábil com a realização destas diligências. Neste ponto, observo que eventual dificuldade com a retificação extrajudicial perante o Ministério da Justiça não poderá ser trazida à apreciação deste Juízo, posto que incompetente, devendo ser ajuizada a respectiva ação cominatória ou congênere (ou ainda Mandado de Segurança, a depender do caso concreto) perante Juízo competente para tanto. Após a retificação extrajudicial, este Juízo poderá proceder com as respectivas retificações que deverão ocorrer tanto na certidão de casamento da autora quanto na certidão de nascimento de suas filhas (que deverão ser novamente apresentadas mas com expedições atualizadas). Intimem-se. - ADV: ALEX PEREIRA DE ALMEIDA (OAB 101605/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
