



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**14/05/2020**

Edição N° 092



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 - PROCESSO Nº 0029314-76.2019.8.26.0114 (Processo Digital)**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso apresentado

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 377/2020**

Alerta que na aplicação dos Provimentos CG nºs 07/2020 e 08/2020 deverá ser observado o disposto na Recomendação nº 45/2020 e nos Provimentos nºs 91, 93, 94, 95, 97 e 98



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

**CSM - 1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital / 1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital**  
PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/05/2020

### **SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020**

Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020

**SEMA 1.1 - 1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020

**SEMA 1.1 - 1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital**  
PROCESSOS ENTRADOS EM 06/05/2020



## 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 0134/2020 - Processo 1015405-55.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Notas

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1034943-22.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Notas

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1034943-22.2020.8.26.0100**  
Dúvida - Notas

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1037261-75.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 0006299-86.2020.8.26.0100**  
âPedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 0006299-86.2020.8.26.0100**  
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0029314-76.2019.8.26.0114 (Processo Digital)**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso apresentado**

PROCESSO Nº 0029314-76.2019.8.26.0114 (Processo Digital) - CAMPINAS - ANTÔNIO CARLOS GOMES DA SILVA.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso apresentado. Publique-se. São Paulo, 04 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: MARCOS CASTELO BRANCO ROSARIO, OAB/SP 43.439.

[↑ Voltar ao índice](#)

#### DICOGE 5.1 - COMUNICADO Nº 377/2020

### **Alerta que na aplicação dos Provimentos CG nºs 07/2020 e 08/2020 deverá ser observado o disposto na Recomendação nº 45/2020 e nos Provimentos nºs 91, 93, 94, 95, 97 e 98**

COMUNICADO Nº 377/2020

O CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, comunica aos responsáveis pelas unidades dos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, aos MM. Juízes Corregedores Permanentes, aos Senhores Advogados e ao público em geral que prorrogou, até 31 de maio de 2020, a vigência dos Provimentos nºs 07/2020 e 08/2020, ambos da Corregedoria Geral da Justiça.

Alerta que na aplicação dos Provimentos CG nºs 07/2020 e 08/2020 deverá ser observado o disposto na Recomendação nº 45/2020 e nos Provimentos nºs 91, 93, 94, 95, 97 e 98, todos da Corregedoria Nacional de Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

#### CSM - 1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital / 1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital

### **PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/05/2020**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 12/05/2020

Apelação Cível 2

Total 2

1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Jaguariúna; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1003778-19.2018.8.26.0296; Registro de Imóveis; Apelante: B. B. S/A; Advogado: Reynaldo dos Reis (OAB: 18020/SP); Advogado: Ramiro dos Reis (OAB: 144489/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J.; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Mogi das Cruzes; 3ª Vara Cível; Dúvida; 1014629-19.2018.8.26.0361; Registro de Imóveis; Apelante: Richard Marques Gomes; Advogada: Fatima Couto (OAB: 34333/SP); Apelante: Silvane Conceição Gonçalves; Advogada: Fatima Couto (OAB: 34333/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/sp; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

#### SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020

**Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser**

# **disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020**

PROVIMENTO CSM Nº 2.557/2020

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais (artigo 16, XVII, do RITJSP),

CONSIDERANDO que a atividade jurisdicional é essencial e ininterrupta, nos termos do art. 93, XII da Constituição Federal, devendo assegurar-se sua continuidade durante o Sistema Remoto de Trabalho, sempre que possível, por meios eletrônicos ou virtuais, o que também se aplica às audiências;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 3º, §2º, da Resolução CNJ no 314/2020, e do art. 2º, §1º, do Provimento CSM no 2554/2020, compete às partes apontar as impossibilidades técnicas ou práticas que eventualmente impeçam a realização dos atos processuais por meio eletrônico ou virtual, cabendo ao juiz, na sequência, decidir fundamentadamente acerca da matéria;

CONSIDERANDO que a regra do art. 6º, §3º, da Resolução CNJ no 314/2020, não condiciona a realização das audiências por videoconferência em primeiro grau de jurisdição, durante o período do Sistema Remoto de Trabalho, ao prévio consentimento das partes;

RESOLVE:

Art. 1º. O §4º do art. 2º do Provimento CSM no 2554/2020 passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 2º. ....

§4º. Poderão ser realizadas audiências por videoconferência, observada, nesse caso, a possibilidade de intimação e de participação das partes e testemunhas no ato, por meio do link de acesso da gravação junto ao Microsoft OneDrive, a ser disponibilizado pelo juízo, observadas as demais disposições dos Comunicados CG nº 284/2020 e nº 323/2020."

Art. 2º. Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Presidente do Tribunal de Justiça

LUIS SOARES DE MELLO NETO

Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO

Decano

GUILHERME GONÇALVES STRENGER

Presidente da Seção de Direito Criminal

PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO

Presidente da Seção de Direito Público

**SEMA 1.1 - 1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital**

**PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020**

PROCESSOS ENTRADOS EM 04/05/2020

1014629-19.2018.8.26.0361; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Mogi das Cruzes; Vara: 3ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1014629-19.2018.8.26.0361; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Richard Marques Gomes e outro; Advogada: Fatima Couto (OAB: 34333/SP); Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mogi das Cruzes/sp;

**SEMA 1.1 - 1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital**

**PROCESSOS ENTRADOS EM 06/05/2020**

PROCESSOS ENTRADOS EM 06/05/2020

1003778-19.2018.8.26.0296; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Jaguariúna; Vara: 1ª Vara Cível; Ação: Dúvida; Nº origem: 1003778-19.2018.8.26.0296; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: B. B. S/A; Advogado: Reynaldo dos Reis (OAB: 18020/SP); Advogado: Ramiro dos Reis (OAB: 144489/SP); Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de J.; Subseção IV - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1015405-55.2020.8.26.0100**

**Dúvida - Notas**

Processo 1015405-55.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Márcia Maria Lacerda - Sonia Satiko Paiva e outros - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Márcia Maria Lacerda, após negativa de registro de formal de partilha cujo objeto é o imóvel matriculado na serventia sob o nº 80.517. Alega a Oficial que o inventário partilha 1/3 do imóvel como se fosse de José Ronaldo Paiva, quando na verdade ele seria titular de metade do bem, sendo a outra metade adquirida pelo casal Antonio Carvalho e Márcia Maria. A Oficial, ao contrário do que alega a suscitante, diz que Antonio e Marcia adquiriram metade do bem como casal, e não 1/3 cada um, utilizando elementos gramaticais do contrato para chegar a tal conclusão, além da falta de menção expressa da proporção no título. Juntou documentos às fls. 06/126. A suscitada impugnou a dúvida às fls. 127/132, informando que o instrumento de compra e venda e financiamento, ao dispor percentuais financiados por cada parte, deixa claro a divisão do imóvel em 3 partes ideais, além de indicar outros elementos gramaticais que levariam a tal conclusão. Antonio Arcanjo Carvalho e os herdeiros de José Ronaldo Paiva manifestaram-se à fl. 140, informando que entendem que o bem foi dividido em três partes ideais. O Ministério Público opinou às fls. 135/136 e 154 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Discute-se, no presente feito, a correta interpretação do instrumento de venda e compra e respectivo registro, para definir se o imóvel foi adquirido na proporção de 50% por José Ronaldo Paiva e 50% para o casal Antonio Arcanjo de Carvalho e Márcia Maria Lacerda de Carvalho ou se adquirido na proporção de 1/3 para cada um destes. No R. 01 da Matrícula 80.517, consta que "o imóvel foi transmitido a José Ronaldo Paiva [qualificação] e Antônio Arcanjo de Carvalho [qualificação] e sua mulher Márcia Maria Lacerda de Carvalho". Alega a Oficial e o Ministério Público que, caso adquirido na proporção de 1/3, não haveria a conjunção e entre José e Antônio, mas sim vírgula enumerativa, distinguindo todos os compradores entre si. Por outro lado, a suscitada aduz que justamente o uso de e entre todos os adquirentes denota

serem partes distintas, sendo que se fosse dividido em duas partes ideais, seria mencionado Antonio, e a informação de ser casado. Vê-se, portanto, que a questão é puramente interpretativa. Há, por óbvio, usos e costumes na forma de redação de instrumentos contratuais, sendo comum que, quando um casal adquire um bem de forma individual por cada cônjuge, tal informação seja expressa no instrumento contratual. Tal omissão, todavia, não pode ser compreendida como fator definitivo para entender-se a divisão do bem em duas partes. Ainda, de se destacar que a forma contratual utilizada, com a conjunção e entre os cônjuges após a utilização da mesma conjunção entre eles e o outro comprador, é incomum qualquer que seja a situação do contrato. Normalmente, cita-se um dos cônjuges com a informação de ser casado, qualificando-se o outro, ou mesmo citam-se os dois, finalizando com a informação de serem casados. De modo exemplificativo, seria informado que o bem foi adquirido por José e Antônio, casado com Márcia; ou José, Antônio e Márcia, estes últimos casados, sendo incomum a forma José e Antonio e sua mulher Márcia. De qualquer forma, o método incomum em que se deu o instrumento não o torna inválido, mas apenas torna conflituosa sua interpretação. É dizer que, por ter sido utilizada redação fora dos costumes usuais, não se pode dizer que uma ou outra interpretação é correta, devendo-se utilizar de outros elementos para tentar chegar a uma conclusão. Aqui, concordo que a proporção do financiamento em nada contribui para a solução da celeuma, já que nem mesmo foi financiado em partes iguais de 33%. Assim, caso interpretado definitivamente que o bem foi adquirido em duas partes ideais, o título teria que ser retificado ou as partes teriam que ajuizar ação declaratória para que se reconhecesse a divisão em três partes. Ocorre que, nesta ação declaratória, na haveria lide, já que todos os interessados, inclusive os herdeiros de José Paiva, que seria prejudicado, entendem que a divisão era em 3 partes iguais, tendo inclusive promovido partilha utilizando-se desta proporção. Por tal razão, entendo ser possível julgar a dúvida improcedente. Se, como dito, a questão é meramente interpretativa, não havendo resposta certa advinda dos elementos puramente textuais do contrato, deve-se privilegiar o entendimento de todos os envolvidos, inclusive a parte prejudicada com tal interpretação, no sentido de que a divisão se deu em três partes. Não se está a dizer aqui que houve erro da Oficial, pois esta, diante dos elementos disponíveis, interpretou o contrato e impediu o ingresso da partilha. Mas diante da impossibilidade de dizer que esta interpretação está correta, a melhor solução é acatar a manifestação dos contratantes, para entender que houve divisão em três partes do bem, já que são justamente estas pessoas que, caso acolhido o entendimento da Oficial, irão contestá-lo, de forma conjunta, na via judicial, sendo a melhor solução acolher este entendimento desde logo, já que, não havendo elementos que levem a entendimento contrário inequívoco, a interpretação deve considerar a vontade declarada dos contratantes. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pela Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Márcia Maria Lacerda, para os fins de interpretar o R. 01/80.517 no sentido do bem ser adquirido em três partes iguais, permitindo o registro do formal de partilha apresentado. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: PAULO AFONSO DE CARVALHO JUNIOR (OAB 113393/MG), SUELI KAYO FUJITA (OAB 71582/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1034943-22.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Notas

Processo 1034943-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - 8º Oficial de Registro de Imóveis - Mitre I Empreendimentos Ltda - Vistos. Comprove o Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, a efetiva intimação da suscitada acerca deste procedimento. Com a juntada da documentação, aguarde-se o decurso de prazo para apresentação de eventual impugnação. Int. - ADV: PABLO MEIRA QUEIROZ (OAB 227183/SP), LUCAS BRITTO MEJIAS (OAB 301549/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1034943-22.2020.8.26.0100

#### Dúvida - Notas

Processo 1034943-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Mitre I Empreendimentos Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Mitre I Empreendimentos LTDA, após negativa de registro de escritura de compra e venda cujo objeto é o imóvel matriculado na serventia sob o nº 22.721. O óbice ocorreu por encontrar-se o imóvel penhorado em diversas execuções fiscais requeridas pela Fazenda Nacional, estando o bem indisponível, de modo que o registro depende do cancelamento das indisponibilidades. Aduz que a indisponibilidade decorre diretamente de lei, não podendo flexibilizar sua interpretação para permitir o registro pleiteado. Juntou documentos às fls. 05/109. A

suscitada impugnou a dúvida às fls. 117/128, com documentos às fls. 129/233. Alega ilegalidade na averbação de indisponibilidade feita de ofício, que o vendedor já quitou as dívidas que deram origem às penhoras mas que os mandados judiciais de cancelamento não podem ser emitidos em razão da pandemia de COVID-19, alegando contudo que uma das penhoras foi cancelada antes da pandemia, reconhecendo-se a extinção da dívida. O Ministério Público opinou às fls. 236/239 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. De início, ponto estar correta a nota devolutiva apresentada pelo Oficial, bem como não haver irregularidade nas averbações de indisponibilidade realizadas. A teor do Art. 53, §1º, da Lei 8.212/91, os bens penhorados em execução fiscal tornam-se imediatamente indisponíveis. Portanto, as averbações realizadas ex officio relativas a indisponibilidade não têm caráter constitutivo, mas meramente declaratório, e sua realização visa dar força a segurança jurídica e publicidade advindas dos registros públicos, permitindo que pessoa que tenha acesso a matrícula saiba não só que o bem encontra-se penhorado mas que, em razão do que previsto em lei, também está indisponível, permitindo que mesmo aqueles que desconhecem as peculiaridades da execução fiscal tomem conhecimento que a penhora ali determinadas tem efeitos mais amplos do que a mera presunção de fraude à execução. E, se existente indisponibilidade, cabe ao requerente, nos termos da nota devolutiva, providenciar seu levantamento por meio de mandado judicial, o que a princípio levaria a procedência da dúvida. Excepcionalmente, contudo, diante dos fatos alegados e documentação apresentada, a mitigação da regra torna-se possível. O Art. 198 da Lei 6.015/73 prevê que o Juiz Corregedor Permanente pode não só dirimir a dúvida quando haja discordância da parte quanto a exigência, mas quando o interessado não puder satisfazê-la. É dizer que, demonstrada impossibilidade concreta de satisfação da exigência, e desde que sua superação não traga prejuízos a segurança jurídica esperada dos registros públicos, o registro pode ser deferido pelo Juiz Corregedor. Na presente hipótese, entendo que tais requisitos encontram-se presentes, desde que cumulados com cautelas a serem melhor explicitadas adiante. Quanto a impossibilidade de obtenção do mandado judicial de cancelamento de penhora, é sabido que a atual situação de pandemia de COVID-19 levou ao estabelecimento do trabalho remoto em todos os órgãos do Poder Judiciário, sendo que, quanto aos processos em meio físico, os prazos processuais encontram-se suspensos, no momento até o dia 31 de maio de 2020, conforme Resoluções nº 313, 314 e 318 do CNJ. Assim, fica a suscitada impossibilitada de superar o óbice, destacando-se que a Resolução nº 318 inclusive prevê a extensão da suspensão aos processos eletrônicos em caso de lock down, e que o prazo atual de trabalho remoto, 31 de maio de 2020, foi atingido após sucessivas prorrogações, cuja tendência é de prolongamento, em especial neste Estado e cidade de São Paulo, onde não houve diminuição no índice de contaminação. Neste cenário, a suscitada encontra-se na total impossibilidade de superar o óbice por prazo indeterminado, o que leva ao preenchimento do primeiro requisito. Quanto a inexistência de prejuízo a segurança jurídica, destaco que a penhora e indisponibilidade visam justamente garantir o pagamento de dívidas fiscais. No presente caso, o ingresso do título não impedirá o seguimento da execução sobre o bem, tampouco havendo risco de fraude com o negócio jurídico. Isso porque a suscitada bem demonstrou que o proprietário do imóvel, executado nas execuções fiscais, encontra-se regular quanto aos tributos federais e dívida ativa da união (fl. 191), tendo pago a dívida (fls. 189/190) e já peticionado nas execuções fiscais para levantamento das penhoras, não sendo emitidos os mandados justamente diante da suspensão processual vigente. Há fortes indícios, contudo, que a decisão lhe será favorável, como já ocorreu em uma das execuções fiscais existentes, cuja análise foi possível ainda em fevereiro, emitindo-se mandado de levantamento de penhora, com concordância da Fazenda Nacional, ainda antes do trânsito em julgado. Além disso, contribui para tal entendimento o fato das penhoras e execuções fiscais datarem de 1996 e 1997, sem nenhum indício de que houve tentativa de excussão do bem, a demonstrar que a dívida vinha sendo paga regularmente ou não houve interesse da credora no leilão do bem para seu adimplemento. Cabe aqui salientar novamente tratar-se de caso excepcional. A presente decisão não autoriza aos registradores qualificarem positivamente títulos sem expresse cancelamento da indisponibilidade pelo juízo que determinou a penhora, sendo necessária decisão do juiz corregedor permanente, nos termos da Lei de Registros Públicos, em que se analisa justamente a impossibilidade concreta de superação do óbice, caracterizada aqui pela excepcional suspensão prolongada de prazos processuais em processos físicos. Portanto, autoriza-se o registro da escritura de compra e venda. Tal determinação, contudo, não representa que houve reconhecimento deste juízo do pagamento da dívida ou extinção da execução fiscal, mas apenas que, devido a impossibilidade temporária de obtenção de mandado judicial neste sentido, esta se autorizando que o cancelamento se dê posteriormente. Isso quer dizer que fica a suscitada ciente de que, mesmo com o registro da compra e venda, o bem poderá ainda ser executado, mesmo que já esteja em sua propriedade, já que haverá presunção de ciência da insolvência do alienante que só será afastada, definitivamente, com a manifestação do juízo de execução fiscal. Para além disso, evitando insegurança jurídica e privilegiando possíveis adquirentes futuros de unidades autônomas no empreendimento imobiliário que ali se pretende construir, que poderão ser prejudicados caso a penhora não seja levantada e o bem seja executado, fica desde logo determinado que a presente decisão apenas afasta a indisponibilidade para possibilitar o registro da escritura que tem por partes a proprietária atual do bem e a suscitada, impedindo, contudo, o registro de instrumentos em que a adquirente aliene ou prometa alienar a propriedade do bem ou unidades autônomas de empreendimento futuro a terceiros até que haja levantamento das penhoras e da indisponibilidade pelo juízo da execução fiscal, lembrando sempre das infrações previstas na Lei 4.591/64 referentes a alienação sem as devidas anotações no registro público. Fica permitido, contudo, o registro de demais atos que não representem alienação, como aqueles relativos a incorporação e instituição do condomínio em si. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Mitre I

Empreendimentos LTDA, permitindo o registro da escritura de fls. 35/42, com a observação de que as penhoras e indisponibilidade do bem continuam vigentes e eficazes até apresentação definitiva do mandado de cancelamento, nos termos da sentença. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUCAS BRITTO MEJIAS (OAB 301549/SP), PABLO MEIRA QUEIROZ (OAB 227183/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0134/2020 - Processo 1037261-75.2020.8.26.0100

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

Processo 1037261-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Aiako Uramoto Takeda - Vistos. Levando-se em consideração as informações da interessada à fl.170 e eventual superação ao óbice imposto, manifeste-se o Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, acerca do envio de correspondência eletrônica para preenchimento do requerimento, bem como a possibilidade de se efetivar o registro pretendido. Com a juntada da manifestação, tornem os autos conclusos para ulteriores deliberações. Int. - ADV: AUDINEIA COSTA DE OLIVEIRA (OAB 336415/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 0006299-86.2020.8.26.0100

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

Processo 0006299-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - C.M. e outros - Vistos, Fls. 52/57: anote-se. Diligencie-se nos termos da cota retro do Ministério Público, que acolho. Com a vinda da manifestação do Sr. Oficial e Tabelião, abra-se nova vista ao Parquet, tornando-me conclusos a seguir. Com cópias das fls. 48/57, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: CLAUDIO MILLIAN (OAB 190182/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0128/2020 - Processo 0006299-86.2020.8.26.0100

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

Processo 0006299-86.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - C.M. - - M.M. - - S.H.M. - - M.M. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse do Doutor Cláudio Millian, que se insurge quanto a suposta atuação irregular por parte do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaquera, Capital. O Senhor Oficial e Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 06/07 e 60/63. O Senhor Representante manifestou-se às fls. 36/37 e 51/57. O Ministério Público ofertou parecer pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de incúria funcional por parte do Senhor Delegatário (fls. 69/70). É o breve relatório. Decido. - ADV: CLAUDIO MILLIAN (OAB 190182/SP), MARIA LUZIANA DA SILVA (OAB 168301/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---