



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

19/05/2020

Edição N° 095



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/44100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Rodrigo Feracine Alvares, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, de 31.01.2020 a 02.02.2020; b) designo a Sra. Ana Cláudia Henriques Lima, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 03.02.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 27/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 02 de fevereiro de 2020, o Sr. RODRIGO FERACINE ALVARES, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, da Comarca da Capital; e a partir de 03 de fevereiro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002732-44.2019.8.26.0624 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso interposto. São Paulo, 15 de maio de 2020,

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 409/2020

A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC)



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020

Regulamenta o Plantão Ordinário Digital previsto no Provimento CSM nº 2550/2020

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.558/2020

Alterar, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019, antecipando, no exercício de 2020, apenas para a Comarca da Capital os feriados



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 0137/2020 - Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1002506-25.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1011280-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1018041-91.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1028803-69.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/44100

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Rodrigo Feracine Alvares, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, de 31.01.2020 a 02.02.2020; b) designo a Sra. Ana Cláudia Henriques Lima, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 03.02.2020

PROCESSO Nº 2020/44100 - CARAGUATATUBA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Rodrigo Feracine Alvares, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, de 31.01.2020 a 02.02.2020; b) designo a Sra. Ana Cláudia Henriques Lima, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 03.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 14 de maio de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 27/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 02 de fevereiro de 2020, o Sr. RODRIGO FERACINE ALVARES, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, da Comarca da Capital; e a partir de 03 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 27/2020

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. RODRIGO FERACINE ALVARES na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, da Comarca da Capital, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Caraguatatuba;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/44100 - 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 Caraguatatuba, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2159, pelo critério de Provimento, 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 Caraguatatuba, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 02 de fevereiro de 2020, o Sr. RODRIGO FERACINE ALVARES, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, da Comarca da Capital; e a partir de 03 de fevereiro de 2020, a Sra. ANA CLÁUDIA HENRIQUES LIMA, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 14 de maio de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002732-44.2019.8.26.0624 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso interposto. São Paulo, 15 de maio de 2020,

PROCESSO Nº 1002732-44.2019.8.26.0624 (Processo Digital) - TATUÍ - OSMAR RONCOLATO PINHO e OUTROS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e nego provimento ao recurso interposto. São Paulo, 15 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogados: LEANDRO BERTONCINI ZANCHETTA, OAB/SP 383.544 e DIOGO FRANCISCO FELIPE, OAB/SP 401.199.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 409/2020

A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC)

COMUNICADO CG Nº 409/2020

A Corregedoria Geral da Justiça determina aos Senhores Responsáveis pelas unidades a seguir descritas que prestem as informações na Central de Registro Civil (CRC), no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de falta grave, no tocante à ausência de cargas há mais de 11 (onze) dias, conforme relatório extraído do sistema, atualizado até a data de 17/05/2020:



[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020

Regulamenta o Plantão Ordinário Digital previsto no Provimento CSM nº 2550/2020

COMUNICADO CONJUNTO Nº 68/2020

(Regulamenta o Plantão Ordinário Digital previsto no Provimento CSM nº 2550/2020)

A Presidência do Tribunal de Justiça, a Vice-Presidência e as Presidências das Seções, considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas à dinâmica de realização do Plantão Ordinário Digital em Segunda Instância no período previsto no Provimento CSM 2550/2020, COMUNICA:

1) O Plantão Ordinário Digital se realizará aos sábados, domingos e feriados, das 9:00 às 13:00, admitido o peticionamento das 09:00 às 12:00, conforme Comunicado Conjunto nº 37/2020.

Os peticionamentos serão realizados nos moldes da Resolução nº 495/2009 deste Tribunal, observadas as seguintes regras:

a) As petições iniciais que se enquadrem nas hipóteses do artigo 11 do Provimento CSM nº 2550/2020 deverão ser protocolizadas exclusivamente pelo Peticionamento Eletrônico Inicial de 2º Grau, com a utilização obrigatória do assunto 50295- Plantão Ordinário - 2º Grau, para a Seção competente (artigo 33 do Regimento Interno e Resolução nº 623/2013), cadastradas e distribuídas aos magistrados plantonistas;

b) As petições protocoladas sem o referido assunto ou fora do horário de peticionamento do plantão judiciário serão distribuídas a partir do 1º dia útil subsequente ao órgão julgador competente.

2) Fica estabelecido o uso do e-mail institucional plantao2instancia@tjsp.jus.br como meio de comunicação, tanto para contatos internos como Órgãos Externos (Advogados, Ministério Público, Defensoria Pública e Polícia Civil e Militar), durante o período de funcionamento do Plantão Ordinário Digital em Segunda Instância. O responsável pela equipe de apoio do plantão deverá acessar constantemente o e-mail institucional, das 9 às 13 horas.

3) Havendo indisponibilidade do Portal e-Saj, no horário das 9 às 12 horas, será admitido o envio do pedido (em formato PDF) ao e-mail plantao2instancia@tjsp.jus.br, acompanhado da imagem da mensagem de indisponibilidade. O pedido prosseguirá da seguinte forma:

a) Após a conferência da mensagem recebida, as peças serão inseridas e autuadas no sistema SAJ/SG, e posteriormente enviadas ao Magistrado plantonista. O peticionário será comunicado, por e-mail, do número originado pelo sistema, para o seu acompanhamento.

b) Na hipótese do sistema SAJ/SG encontrar-se inoperante, o pedido prosseguirá por e-mail para análise e decisão do magistrado e comunicação ao peticionário. Com o retorno do sistema, os documentos relativos a cada procedimento realizado em contingência devem ser inseridos no sistema, com a respectiva autuação do feito, para prosseguimento.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - PROVIMENTO CSM Nº 2.558/2020

Alterar, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019, antecipando, no exercício de 2020, apenas para a Comarca da Capital os feriados

PROVIMENTO CSM Nº 2.558/2020

Dispõe sobre a antecipação de feriados para a Comarca da Capital.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2020,

CONSIDERANDO o decidido pela Câmara dos Vereadores da cidade de São Paulo nesta data, sobre a antecipação de feriados municipais, para tentar aumentar os índices de isolamento social na Capital e diminuir o contágio pelo novo Coronavírus;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

RESOLVE:

Art. 1º - Alterar, em parte, o disposto no art. 1º do Provimento CSM nº 2.538/2019, antecipando, no exercício de 2020, apenas para a Comarca da Capital, os seguintes feriados:

I - O feriado de Corpus Christi será antecipado do dia 11/06/2020 para o dia 20/05/2020 (quarta-feira), restando cancelada a suspensão de expediente prevista para o dia 12/06/2020;

II - O feriado da Consciência Negra será antecipado do dia 20/11/2020 para o dia 21/05/2020 (quinta-feira);

III - o dia 22/05/2020, considerado como ponto facultativo pela Câmara de Vereadores, deverá ser considerado como suspensão de expediente.

§ 1º - As horas não trabalhadas no dia 22/05/2020 (sexta-feira) deverão ser repostas após o respectivo feriado e até o

último dia útil do segundo mês subsequente, facultando-se ao servidor o uso de horas de compensação, cujo controle ficará a cargo dos dirigentes.

§ 2º - Nos registros de frequência deverá ser mencionada a informação, se o servidor cumpriu ou não, no prazo, a reposição, utilizando-se os respectivos códigos disponíveis no Módulo de Frequência.

Art. 2º - Nos dias em que não houver expediente funcionará o Plantão Judiciário.

Art. 3º - Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

São Paulo, 18 de maio de 2020.

(aa) 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; DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - André Oliveira Perosa - - Luna Mendes Nigro Perosa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Informe o Oficial do 13º RI, em 15 dias, se existem restrições convencionais nas demais matrículas dos imóveis localizados na mesma quadra e quadras vizinhas, bem como se a origem dos imóveis da região decorrem de loteamento. Após, aos Oficiais do 1º, 4º e 5º Registro de Imóveis, para, no mesmo prazo comum de 15 dias, complementarem as informações quanto a existência de loteamento na região. Int. - ADV: FERNANDA BOTELHO DE OLIVEIRA DIXO (OAB 184090/SP), DIEGO DIAMENT SIPOLI (OAB 258454/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1002506-25.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1002506-25.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Tania Pereira Donato Andrea e outros - Vistos. Recebo a apelação interposta às fls. 96/108, cabendo a análise da tempestividade ao órgão superior. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao E. Conselho Superior da Magistratura, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: RICARDO SEICHI TAKAISHI (OAB 244361/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1011280-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

Processo 1011280-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Walter Pires Assessoria Em Cobrança Ss Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Walter Pires Assessoria em Cobranças S/S Ltda. em face do Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Alega que é sociedade constituída em outubro de 1997 com contrato registrado na serventia requerida e que, conforme certidão expedida, houve transferência da sede social, devendo novos atos serem ali realizados. Alega também que, apesar da previsão estatutária, nunca houve transferência da sede para Santos, estando todos os atos averbados em São Paulo, tendo requerido a averbação de tal

fato perante o 1º RTDCPJ de São Paulo, com base em certidão expedida pelo RTDCPJ de Santos. Todavia, a averbação foi negada, sendo exigido o prévio registro em Santos. Discorda de tal exigência, alegando que os princípios que regem os registros seriam preservados com a averbação diretamente em São Paulo, além de economia de tempo e custos. Juntou documentos às fls. 06/24. O Oficial manifestou-se às fls. 33/35, reiterando os termos da nota devolutiva. O Ministério Público opinou às fls. 46/47 pela improcedência do pedido. É o relatório. Decido. A princípio, esclareço que a providência recomendada pelo Oficial às fls. 33/35 visava tão somente a existência de prenotação válida, que não pode ser realizada de ofício, para prosseguimento do feito, nos termos do que vem sendo exigido por este juízo em pedido de providências e procedimentos de dúvida em que se pretende a realização de averbação ou registro. Excepcionalmente, contudo, em razão da pandemia existente, da improcedência do pedido e do feito tratar-se de pedido de providências, entendo cabível o julgamento desde logo, já que não houve contestação dos documentos juntados digitalmente nos autos. Do mais, ainda preliminarmente, conforme pontuado pela D. Promotora, o oficial de registro limitou-se a repetir os termos da nota devolutiva na sua manifestação perante este juízo, o que dificulta melhor análise dos fundamentos jurídicos que embasam sua negativa. Assim, fica desde logo recomendado que, nos próximos procedimentos em que se contesta nota devolutiva, o Oficial melhor desenvolva suas razões. No mérito, contudo, a negativa fica mantida. Conforme documentos já registrados e averbados perante o RCPJ da Capital (fls. 06/07), a sociedade requerente transferiu sua sede social para Santos, o que torna aquela comarca a competente para realizar novo registro da sociedade e averbações de novas alterações sociais, nos termos do item 41 do Cap. XVIII das NSCGJ. Tal item visa preservar a continuidade registral e a segurança jurídica, tendo em vista que pessoa interessada em obter os registros da sociedade obteriam em São Paulo a informação de que foi transferida para Santos, sendo necessário o registro naquela cidade para possibilitar a correta escrituração e publicidade dos atos realizados, já que haveria quebra na cadeia de informações se fosse averbado em São Paulo que houve transferência sem que tal ato tivesse sido formalizado. Portanto, constando em São Paulo que a competência passou a ser de Santos, em razão da transferência da sede, a correta formalização demanda que a requerente registre-se em Santos e, caso assim determinado em alteração estatutária, averbe naquela comarca nova transferência para São Paulo, o que permitiria que esta comarca passasse a ser novamente competente. Entendo que poderia ser averbada a alteração somente em São Paulo caso dois requisitos fossem preenchidos: retificação do instrumento apresentado de alteração do contrato social em que se declarasse a ineficácia da alteração anterior quanto a sede, de modo a demonstrar que nunca houve efetiva transferência; e a comprovação de que não houve registro da pessoa jurídica no cartório competente de Santos, garantindo que, ao menos documentalmente, a alteração do contrato social nunca foi efetivada. Todavia, nenhum destes requisitos encontra-se presente. No instrumento que se pretende averbar (fls. 19/24), a empresa é qualificada como que tivesse por sede Santos, enquanto sua cláusula terceira prevê a transferência da sede para São Paulo. Tais previsões indicam que, ao contrário do alegado na inicial, houve efetivo cumprimento da transferência para Santos no plano fático, o que deve ser formalizado com os registros necessários para tanto. Se o instrumento prevê que há extinção de uma sede e transferência de local, então não se está dizendo em ineficácia da previsão contratual anterior, mas verdadeira sequência de atos em que se transferiu a sociedade de São Paulo para Santos e de volta para São Paulo. Para que o instrumento pudesse ser registrado diretamente em São Paulo, deveria prever que a sede já estava aqui localizada e, em uma de suas cláusulas, anular a previsão anteriormente registrada de que haveria alteração da sede social. Nada impede a retificação do título para adequação, mas ficam cientes a sociedade e seus sócios que, por óbvio, responderão por eventual falsidade na declaração, já que se houve efetiva atividade em Santos há consequências fáticas, em especial tributárias, que poderiam impor sanções caso alegassem, falsamente, que a transferência prevista em contrato social nunca ocorreu. Quanto ao segundo requisito, a nota devolutiva de fl. 10 não tem validade legal para demonstrar a inexistência de registro em Santos, sendo necessária a apresentação de certidão negativa, de todos os registros civis de pessoa jurídica da comarca, se houver mais de um, que comprove a inexistência de registro da requerente naquela localidade. Por tais razões, fica mantida a nota devolutiva apresentada em face do instrumento de fls. 19/24, devendo a sociedade requerente registrar-se em Santos, averbar a alteração contratual naquela comarca e solicitar novo registro em São Paulo, já que houve mudança de sede, sendo possível o registro diretamente em São Paulo caso haja alteração no instrumento nos termos acima. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Walter Pires Assessoria em Cobranças S/S Ltda. em face do Oficial do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: WALTER PIRES BETTAMIO (OAB 29732/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1018041-91.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1018041-91.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Roberto Marchesi - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Roberto Marchesi, após negativa de registro de carta de sentença de divórcio na matrícula de nº 55.986 da mencionada serventia. Alega o Oficial haver possibilidade de averbação do casamento e divórcio, mas como não houve partilha do bem não poderá haver registro da divisão em partes ideais, permanecendo em mancomunhão até que se resolva o destino do bem. Informa que a previsão na partilha de que o produto da venda do imóvel será dividido em duas partes iguais não altera tal conclusão. Informa que, com o estado de mancomunhão, nenhum dos ex-cônjuges pode alienar sua parte ideal, sendo necessária a prévia partilha, obstando assim o registro de escritura de compra e venda também apresentada. Juntou documentos às fls. 05/75. O suscitado manifestou-se às fls. 76/92, informando que ambos os proprietários do bem venderam suas partes ideais, de modo que não haveria qualquer prejuízo com o registro das escrituras sem que houvesse a prévia extinção da mancomunhão. O Oficial voltou a se manifestar às fls. 101/102, informando que, apresentadas escrituras em que o suscitado adquire a totalidade do bem, o óbice restaria superado. Informou, contudo, que foi feito acordo judicial entre os vendedores, sendo necessária sua juntada aos autos para que os atos registrais sejam realizados corretamente. O Ministério Público opinou às fls. 105/107 por estar a dúvida prejudicada. Cópias do acordo judicial e das escrituras vieram aos autos (fls. 121/133). É o relatório. Decido. De início, cumpre delimitar o objeto da presente dúvida, que diz respeito a nota devolutiva de fl. 14. Ali, pretende-se o registro da divisão do bem em partes ideais de 50%, sendo tal pedido negado pelo Oficial, que permitiu, contudo, a averbação do divórcio. Portanto, não é objeto do presente procedimento o registro das escrituras em que os titulares de domínio venderam o bem ao ora suscitado. Relevante, contudo, que o Oficial informou (fls. 101/102) que vendido o bem em sua totalidade a mesma pessoa, mesmo que por escrituras diversas, não haveria necessidade de registro prévio da partilha, sendo suficiente a averbação do divórcio e posterior registro das escrituras em que os ex-cônjuges alienam o bem. O acordo homologado de fl. 132 expressamente previu que as partes venderiam o bem separadamente, sendo que o suscitado informa aqui requerer o registro das escrituras na forma proposta pelo Oficial, ou seja, sem o registro da partilha. Daí decorre que, tacitamente, houve desistência do pedido objeto desta dúvida (a necessidade de registro da partilha para extinção da mancomunhão), que resta prejudicada. Caberá ao registrador, portanto, averbar o divórcio dos interessados, com base na prenotação objeto desta dúvida (já que o título já se encontrava apto para tanto quando da prenotação, conforme a própria nota devolutiva), devendo o interessado apresentar novamente as escrituras em que adquire o imóvel do casal para nova prenotação e registro, já manifestado em sentido positivo pelo Oficial, ao menos quanto a desnecessidade de registro prévio da partilha, sendo possível ainda nova nota devolutiva com relação aos demais critérios exigidos em lei, como tributos e elementos da escritura pública. Do exposto, julgo prejudicada a presente dúvida, com observação, extinguindo o feito nos termos do Art. 485, IV e VI do CPC. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LUIZ FERNANDO MUNHOS (OAB 189847/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0137/2020 - Processo 1028803-69.2020.8.26.0100 â

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1028803-69.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Antônio Mateus de Melo Amaral - Vistos. Há, no presente feito, cumulação de pedidos, requerendo o autor a retificação da matrícula para inclusão dos dados qualificadores dos proprietários e o registro de carta de adjudicação, sendo que o primeiro pedido é feito tão somente para superar óbice imposto ao segundo. Uma vez que o Oficial informa (fl. 48) que, com os documentos apresentados nos autos, a exigência de retificação poderia ser afastada, deve o requerente, em 15 dias, prenotar todos os documentos apresentados nestes autos perante a serventia extrajudicial, autenticando aqueles que apresentar em cópia. Após o recebimento, deverá o Oficial informar nos autos, em 10 dias, o resultado da qualificação, juntando cópia do registro efetuado ou, se o caso, nova nota devolutiva. Com tal manifestação, será possível adequar o procedimento a depender das exigências restantes ou extinguí-lo, caso efetuado o registro. Int. - ADV: MARCELLO RAMALHO FILGUEIRAS (OAB 137477/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
