



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

21/05/2020

Edição N° 096



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 1.1 - PORTARIA Nº 30/2020

Declarar a extinção da atribuição dos serviços de Protesto de Letras e Títulos ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ituverava, a partir da publicação desta Portaria no Diário da Justiça Eletrônico, cessando imediatamente a distribuição destes serviços e a prática de qualquer novo ato, com a transferência dessa atribuição ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca

DICOGE 5.1 - PROCESSO CG nº 2020/00050672

COMUNICADO CG Nº 411/2020



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - 1008593-69.2019.8.26.0152/50000; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/05/2020

SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2019/171206

Autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Dia da Consciência Negra (20/11) e Aniversário do Município (30/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Franco da Rocha, somente em 2020.

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51153

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência do feriado de Corpus Christi (11/06) para o dia 20/05

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51164

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Padroeiro do Município (19/06) e Dia da Consciência Negra (20/11), para os dias 20, 21 e 22/05

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51223

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e Emancipação do Município (27/11), para os dias 21 e 22/05

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51262

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e da Padroeira da Cidade (08/09), para os dias 20 e 21/05

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/44712

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marinho Dembinski Kern, titular da delegação do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiáí, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, de 31.01.2020 a 06.02.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 25/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, excepcionalmente, no período de 31 de



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

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0077262-56.2019.8.26.0100

Dúvida Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos Sentença: Vistos

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1033774-97.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

DICOGE 1.1 - PORTARIA Nº 30/2020

Declarar a extinção da atribuição dos serviços de Protesto de Letras e Títulos ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ituverava, a partir da publicação desta Portaria no Diário da Justiça Eletrônico, cessando imediatamente a distribuição destes serviços e a prática de qualquer novo ato, com a transferência dessa atribuição ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca

PORTARIA Nº 30/2020

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

CONSIDERANDO o âmbito do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ituverava, ocorrido em 23/04/2020;

CONSIDERANDO que o Provimento nº 747/2000, do C. Conselho Superior da Magistratura, previu e estabeleceu que a acumulação dos serviços de Protesto de Letras e Títulos, por opção pessoal, somente se estenderia até a vacância da unidade;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 39, inciso I, da Lei Federal nº 8.935/1994 e o decidido nos autos do Processo nº 2020/47242 - DICOGE 1;

RESOLVE:

Artigo 1º - Declarar a extinção da atribuição dos serviços de Protesto de Letras e Títulos ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ituverava, a partir da publicação desta Portaria no Diário da Justiça Eletrônico, cessando imediatamente a distribuição destes serviços e a prática de qualquer novo ato, com a transferência dessa atribuição ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca.

Artigo 2º - Determinar o recolhimento do acervo de Protesto de Letras e Títulos ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ituverava.

Artigo 3º - Determinar seja providenciada a realização de inventário do acervo de Protesto de Letras e Títulos, compreendendo todos os livros, classificadores, pastas, autos, papéis e mediante a lavratura, pelo MM. Juízo Corregedor Permanente, de termo de inventário circunstanciado.

Publique-se. Anote-se. Comunique-se, dando-se ciência ao Juízo Corregedor Permanente e recomendando-se, ainda, a divulgação local.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

(a)RICARDO MAIR ANAFE - Corregedor Geral da Justiça (assinado digitalmente, nos termos da Lei 11.419/2006)

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO CG nº 2020/00050672

COMUNICADO CG Nº 411/2020

COMUNICADO CG Nº 411/2020

PROCESSO CG nº 2020/00050672 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Corregedoria Geral da Justiça comunica que, na forma da decisão prolatada pela Corregedoria Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0003703-65.2020.2.00.0000, as Centrais Eletrônicas de Registro de Imóveis dos Estados e do Distrito Federal devem promover a imediata suspensão da prestação de serviços não previstos no Provimento nº 89/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça, e a suspensão de quaisquer cobranças de valores, ainda que sob a denominação de 'taxas e contribuições', que não tenham previsão legal específica. Esclarece que as suspensões prevalecem em relação a todas as normas estaduais autorizadoras de prestação de serviços e de cobranças não previstas em lei.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - 1008593-69.2019.8.26.0152/50000; Processo Digital

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/05/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 18/05/2020

Embargos de Declaração Cível

1008593-69.2019.8.26.0152/50000; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Cotia; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1008593-69.2019.8.26.0152; Registro de Imóveis; Embargte: Hoga Construções Ltda; Advogada: Helena Dominguez Gonzalez (OAB: 123622/SP); Advogado: Narciso Orlandi Neto (OAB: 191338/SP); Advogado: Jorge Márcio Gomes Mól (OAB: 199738/SP); Advogado: Helio Lobo Junior (OAB: 25120/SP); Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cotia; 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](#)

SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 11ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

16. Nº 1019895-47.2019.8.26.0071 - APELAÇÃO - BAURU - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Paulo Valle Netto. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bauru. Advogado: PAULO VALLE NETTO - OAB/SP nº 36.405.

17. Nº 1003038-58.2019.8.26.0318 - APELAÇÃO - LEME - Relator: Des. Ricardo Anafe. Apelante: Banco do Brasil S/A. Apelado: Oficial de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme. Advogados: CECILIA GADIOLI ARRAIS BAGE - OAB/ SP nº 204.773 e MARIVALDO ANTONIO CAZUMBA - OAB/SP nº 126.193.

18. Nº 0018042-45.2017.8.26.0344/50000 - PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Des. Ricardo Anafe. Embargante: Empreendimento Dom Eco Villa Spe Ltda. Embargados: Aroldo Marques da Costa e Ministério Público do Estado de São Paulo. Advogados: VALCIR EVANDRO RIBEIRO FATINANCI - OAB/SP nº 123.642, DARIO DE MARCHES MALHEIROS - OAB/SP nº 131.512, DANIELA SOARES DE AZEVEDO MANSO - OAB/SP nº 120.204, SUELI REGINA DE ARAGÃO GRADIM - OAB/SP nº 270.352, PEDRO ROSSI LOPES - OAB/SP nº 378.874, GUILHERME RÓSEO FERNANDES - OAB/SP nº 383.031 e DANIELA ZANCOPE FERRARI - OAB/SP nº 139.950.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.3

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020

PAUTA PARA A SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 05/06/2020

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

Nº 0002775-62.2019.8.26.0344 - APELAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília. Advogado: LUIZ HENRIQUE SANTOS PIMENTEL - OAB/SP nº 197.839.

Nº 0002772-10.2019.8.26.0344 - APELAÇÃO - MARÍLIA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: CM 2 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília. Advogado: LUIZ HENRIQUE SANTOS PIMENTEL - OAB/SP nº 197.839.

Nº 1006984-12.2018.8.26.0047 - APELAÇÃO - ASSIS - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/SP nº 391.201.

Nº 1104096-79.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Apelante: Leonor Selva Barbosa. Apelado: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Advogado: RUBENS GOMES HENRIQUES - OAB/SP nº 383.120.

Nº 2275510-40.2019.8.26.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - CASA BRANCA - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Agravante: Luma Empreendimentos Imobiliários Ltda. Agravados: Armando Moretti e Cooper Citrus Cooperativa de Produtores Rurais. Advogados: BRUNO MARTINS LUCAS - OAB/SP nº 307.887, JAMES DE PAULA TOLEDO - OAB/SP nº 108.466 e JANAINA CLAUDIA DE MAGALHÃES - OAB/SP nº 165.309.

Nº 1053765-85.2018.8.26.0114/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Desembargador Ricardo Anafe. Embargante: Jair Rateiro. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogado: JAIR RATEIRO - OAB/SP nº 83.984

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2019/171206

Autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Dia da Consciência Negra (20/11) e Aniversário do Município (30/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Franco da Rocha, somente em 2020.

PROCESSO Nº 2019/171206 - FRANCO DA ROCHA

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Dia da Consciência Negra (20/11) e Aniversário do Município (30/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Franco da Rocha, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51153

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência do feriado de Corpus Christi (11/06) para o dia 20/05

PROCESSO Nº 2020/51153 - CAIEIRAS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência do feriado de Corpus Christi (11/06) para o dia 20/05, na Comarca de Caieiras, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51164

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Padroeiro do Município (19/06) e Dia da Consciência Negra (20/11), para os dias 20, 21 e 22/05

PROCESSO Nº 2020/51164 - FRANCISCO MORATO

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06), Padroeiro do Município (19/06) e Dia da Consciência Negra (20/11), para os dias 20, 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Francisco Morato, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51223

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e Emancipação do Município (27/11), para os dias 21 e 22/05

PROCESSO Nº 2020/51223 - VARGEM GRANDE PAULISTA

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e Emancipação do Município (27/11), para os dias 21 e 22/05, respectivamente, na Comarca de Vargem Grande Paulista, somente em 2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - PROCESSO Nº 2020/51262

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e da Padroeira da Cidade (08/09), para os dias 20 e 21/05

PROCESSO Nº 2020/51262 - COTIA

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 19/05/2020, autorizou a transferência dos feriados de Corpus Christi (11/06) e da Padroeira da Cidade (08/09), para os dias 20 e 21/05, respectivamente, na Comarca de Cotia, somente em 2020.

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/44712

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marinho Dembinski Kern, titular da delegação do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, de 31.01.2020 a 06.02.2020

PROCESSO Nº 2020/44712 - TAQUARITINGA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marinho Dembinski Kern, titular da delegação do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, de 31.01.2020 a 06.02.2020; b) designo a Sra. Maria Lenir Pinotti Anselmo, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 07.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 18 de maio de 2020. (a) RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 25/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 06 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 25/2020

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. MARINHO DEMBINSKI KERN na delegação correspondente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/44712 - 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 de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2127, 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 de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taquaritinga, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 06 de fevereiro de 2020, o Sr. MARINHO DEMBINSKI KERN, delegado do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí; e a partir de 07 de fevereiro de 2020, a Sra. MARIA LENIR PINOTTI ANSELMO, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 18 de maio de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0077262-56.2019.8.26.0100

Dúvida Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos Sentença: Vistos

Processo 0077262-56.2019.8.26.0100

Dúvida Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos Sentença: Vistos. Trata-se de comunicação formulada pela MMª Juíza de Direito Drª Aline Aparecida de Miranda a esta Corregedoria Permanente, face a negativa da Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital em dar cumprimento à sentença proferida nos autos da ação de usucapião nº 0055942-57.2013.8.26.0100. A decisão proferida às fls.41/42 classificou o presente procedimento como dúvida, em face do óbice apresentado pela registradora, qual seja, ausência de precisão as características do imóvel usucapiendo, nos termos dos artigos 225 e 226 da Lei 6015/73, salientando a necessidade de produção de prova pericial. A registradora manifestou-se às fls. 32/34, 44/45 e 56. Salienta que a sentença determinou a abertura da matrícula do imóvel usucapiendo, contudo não constam com precisão as características do bem, as confrontações com menção aos nomes dos confrontantes, lados de deflexão, não estando presentes os requisitos exigidos pelos artigos 225 e 226 da Lei nº 6015/73. Destaca que, formalmente, não há título judicial e nem prenotação válida. Intimados os interessados para apresentação do original do documento necessário para abertura da matrícula (fl.47), não houve a apresentação do título, conforme certidão de fl.48, corroborada pela manifestação da registradora à fl.56. O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito (fl.52). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Verifica-se, no presente caso, a ausência da apresentação do título judicial que determinou a abertura da matrícula. Ora, o entendimento pacificado no Conselho Superior da Magistratura, há muito, é de que a ausência do instrumento original levado a registro prejudica o exame da dúvida. Neste sentido, é representativo o Acórdão proferido na Apelação Cível nº 43.728- 0/7, da Comarca de Batatais, relatado pelo eminente Des. Sérgio Augusto Nigro Conceição: " Registro de Imóveis Dúvida inversamente suscitada Falta do titulo original e de prenotação Inadmissibilidade Prejudicialidade Recurso não conhecido" O texto do julgado faz referencia a outro precedente, o qual é categórico: "Pacífica a jurisprudência deste Colendo Conselho Superior da Magistratura no sentido da necessidade de apresentação do titulo original, como decidido na apelação cível nº 30.728-0/7, da Comarca de Ribeirão Preto, Relator o Desembargador Mácio Martins Bonilha, nos seguintes termos: Ora, sem a apresentação do titulo original, não se admite a discussão do quanto mais se venha a deduzir nos autos, porque o registro, em hipótese alguma, poderá ser autorizado, nos termos do artigo 203, II, da Lei 6.015/73. Não é demasiado observar que no tocante à exigência de autenticidade, o requisito da exibição imediata do original diz respeito ao direito obtido com a prenotação do título, direito que não enseja prazo reflexo de saneamento extrajudicial de deficiências da documentação apresentada". Portanto, é inafastável a apresentação dos documentos originais para possibilitar o ingresso no fólio registral. A falta do título não pode materializar direitos inscritíveis no Registro de Imóveis, pois ofendem a segurança jurídica e os princípios informadores dos registros públicos, especialmente a autenticidade e a fé pública registral. E ainda que assim não fosse, a exigência da registradora está fundamentada no princípio da especialidade objetiva (arts. 176 e 212 da Lei nº 6015/73), que se destina a identificar com precisão os limites da área imobiliária. Neste contexto, conforme ensina o professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada, a fim de que reflita perfeitamente a realidade" (Registros Públicos Teoria e Prática 2ª ed. Editora Método).A simples dúvida do registrador quanto a área a ser transmitida já basta para indicar a necessidade de retificação do título. Diante do exposto, ausente a apresentação do título e conseqüentemente de prenotação válida, julgo prejudicada a dúvida, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral de Justiça - Dalva Aparecida dos Santos e outro - Vistos. Em que pese a reclamação ter sido inicialmente encaminhada ao Exmo. Des. Corregedor Geral da Justiça, foi determinado o encaminhamento a esta Corregedoria Permanente para apuração da questão, razão pela qual será aqui verificada a conduta da Registradora e viabilidade da devolução dos emolumentos recolhidos, bem como eventual indenização devida. As demais, quanto a correção das decisões anteriores deste Juízo, deixarão de ser analisadas, já que a reclamação não se presta como meio recursal hábil a revisão do já decidido. A Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, para manifestação em 15 dias. Após, dê-se ciência a reclamante da manifestação, facultando-se a apresentação de resposta no mesmo prazo. No silêncio ou com a juntada da resposta, tornem conclusos. Int. - ADV: MAURO CORRADI (OAB 96784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - Imprensa Manual - Processo 1033774-97.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1033774-97.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Alumni Administração e Participações Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alumni Administração e Participações Ltda., após negativa de registro de instrumento particular de integralização do capital social cujo objeto é o imóvel matriculado sob o nº 77.239 da citada serventia. Informa o Oficial que o óbice diz respeito ao fato da sociedade que integraliza as cotas sociais não ser proprietária do bem conferido, e sim seus sócios pessoas físicas, o que viola a continuidade registral. Juntou documentos às fls. 06/51. A suscitada impugnou a dúvida às fls. 52/57, com documentos às fls. 58/103. Aduz que a integralização do capital social se deu pela empresa GA Administração com anuência de seus sócios, proprietários do imóvel, arguindo que não há impedimento legal que a integralização se dê com bens de terceiros, desde que haja sua anuência. O Ministério Público opinou às fls. 106/108 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. A dúvida é procedente. A operação de integralização do capital social se caracteriza pela transmissão de bens ao patrimônio da pessoa jurídica com o fim de realizar o capital social subscrito pelo sócio, sendo que o antigo proprietário, ao transferir o bem para integralizar o capital social da pessoa jurídica, integraliza o capital subscrito e passa a deter as respectivas cotas. Assim, se as pessoas físicas Deborah e Ângelo são titulares do imóvel que é utilizado para integralização do capital da pessoa jurídica Alumni, seriam eles as pessoas a titularizar as cotas, e não a sociedade GA Administração e Participações. A exigência feita pelo Oficial deve prevalecer portanto, pois visa preservar os princípios atinentes aos registros públicos, que consubstanciam a preservação da própria legalidade. É dizer que, caso permitido o registro pleiteado, estar-se-ia violando o princípio da continuidade, já que Ângelo e Deborah constariam na matrícula como transmitentes do imóvel mas GA Administração passaria a ser titular das cotas sociais da Alumni, sem que a GA Administração tivesse dado qualquer bem próprio para adquirir as cotas. Ao pular a etapa em que Ângelo e Deborah transmitem o bem a GA Administração e esta confere o bem para fins de integralização do capital social, abre-se brecha para possível violação a direitos de terceiros, sejam eles credores ou o próprio Fisco. Ora, para que a GA Administração pudesse utilizar o bem para fins de integralização do capital, teria que antes ter o bem em seu patrimônio, seja adquirindo de seus sócios por compra e venda, doação ou integralização de seu capital social, com respectivo aumento do valor do capital social e das quotas de cada sócio. Em qualquer destas operações, há interesses tributários envolvidos, além de possíveis credores da GA Administração terem interesse em saber de tal operação, que não ficaria registrada na matrícula caso a transferência fosse feita diretamente pelos sócios a Alumni, sendo desnecessário aqui lembrar a separação dos patrimônios dos sócios e da pessoa jurídica, que não se confundem. Portanto, fica mantida a exigência para o ingresso no registro de imóveis do instrumento particular apresentado. Destaco que seu ingresso perante a JUCESP não representa automático aceite pelo Oficial de Registro de Imóveis, devido a independência entre os órgãos e diferença na legislação aplicável a cada um. Já a questão superveniente, relativa ao falecimento de uma das sócias, não pode flexibilizar a qualificação do Oficial, que observa o preenchimento dos requisitos existentes à época da prenotação do título. Se este foi formalizado em 2018 e apresentado somente em 2020, a impossibilidade de regularização por fatos ocorridos nesse ínterim não pode ser atribuído ao Oficial, cabendo as partes tomarem as medidas cabíveis para regularização, lembrando que nada impede que haja sobrepartilha do bem ou sua alienação pelo espólio, havendo a devida autorização judicial. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alumni Administração e Participações Ltda., mantendo o óbice ao registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: DANIELLE DA SILVA BRITO ZAFFARANI (OAB 360931/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0132/2020 - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade

Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - B.R.G. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências ajuizado por B. R. G., por meio de seu advogado, noticiando que tomou conhecimento de procuração realizada falsamente em seu nome, perante o 11º Tabelião de Notas da Capital, a qual embasou a lavratura de escritura de compra e venda, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, resultando na transmissão fraudulenta de imóvel de sua propriedade. Os autos foram instruídos com cópia da escritura de compra e venda e da matrícula do imóvel alienado (fls. 06/09). Determinou-se o bloqueio preventivo dos instrumentos públicos, bem como o oficiamento ao MM. Juízo Corregedor do Registro de Imóveis e Anexos de Itaquaquecetuba, referente ao imóvel alienado, para ciência e providências (fls. 10). O ilustre 11º Tabelião de Notas prestou esclarecimentos, acostando aos autos, inclusive, cópia da referida procuração viciosa (fls. 13/23). O Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, manifestou-se às fls. 24/39. A representante do Ministério Público acompanhou o feito e apresentou parecer final pelo arquivamento do expediente (fls. 57/58). É o breve relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente do interesse de B. R. G., que noticia que tomou conhecimento de procuração realizada falsamente em seu nome, perante o 11º Tabelião de Notas da Capital, a qual deu ensejo à lavratura de escritura de compra e venda, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, tudo resultando na alienação fraudulenta de imóvel de sua propriedade. Verifica-se, a partir da análise da documentação acostada ao feito, que aos 03 de outubro de 2016 foi lavrada Procuração Pública, às fls. 385/387 do Livro 5304, perante o 11º Tabelião de Notas da Capital, figurando como mandante o Senhor B. R. G. e sua esposa, R. X. S. G., e como mandatário o M. L. C.. A referida procuração pública foi utilizada, aos 27 de outubro de 2016, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Itaim Paulista, Capital, para fundamentar lavratura de escritura pública de venda e compra, inscrita no livro 347, às fls. 63/65, pela qual os outorgantes alienaram lotes de terreno, localizados em Itaquaquecetuba, à outorgada, L. M. F., no ato representada, também, por procurador, P. H. F.. Narrou o Senhor Representante que tomou conhecimento dos fatos ao verificar alteração cadastral indevida quando em consulta junto ao sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba. A seu turno, o Senhor Delegatário do 11º Cartório de Notas da Capital noticiou que todas as formalidades legais foram observadas quando da realização do ato, de modo que os documentos falsos não levantavam suspeitas quanto aos vícios que continham. Informou, no mais, quanto à rotina adotada pela Serventia para a lavratura de Procurações Públicas, noticiando quanto à dupla conferência realizada anteriormente à inscrição dos atos. Ademais, ressaltou que os prepostos são constantemente treinados quanto à análise de documentos, promovendo cuidadosa fiscalização e orientação dos colaboradores sob sua responsabilidade. Na mesma senda, o ilustre Oficial e Tabelião do Distrito de Itaim Paulista, Capital, destacou, primeiramente, que não era delegatário da unidade na época dos fatos. Não obstante, da análise da documentação arquivada nas notas da unidade, apurou que toda a documentação encontrava-se em ordem, havendo sido conferida com as cautelas de praxe pelos prepostos responsáveis por sua lavratura. Ressaltou, por fim, que a escrevente que realizou o ato, bem como o Interino à época, não mais laboram na serventia. Bem assim, pese embora a fraude perpetrada, demonstrou-se que, no aspecto formal, todas as solenidades normativas e legais foram observadas no curso da lavratura das notas públicas. Em suma, à luz das informações contidas nos autos, não se positivou ter havido incúria funcional passível de reprimenda. Por conseguinte, os elementos probatórios coligidos no feito não autorizam a formação de convencimento judicial no sentido da adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correccionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar instauração do procedimento administrativo. No mais, estando suficientemente demonstrada a fraude praticada, determino que se mantenha o bloqueio dos atos notariais em questão, ordenando, no mais, o cancelamento dos cartões de assinaturas correspondentes, mantendo-os em arquivo para eventual apuração policial, vedada a extração de certidões ou traslados, sem a autorização desta Corregedoria Permanente. Outrossim, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos - CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Por fim, encaminhe-se cópia desta decisão ao MM. Juízo Corregedor do Registro de Imóveis e Anexos de Itaquaquecetuba, bem como ao MM. Juízo Corregedor do Serviço Notarial Privativo do 2º Tabelionato - Comarca de Elói Mendes, MG (fls. 33/34), para ciência e providências que entenderem cabíveis. Diante de todo o exposto, ausente indícios de ilícito administrativo, determino o arquivamento do presente pedido de providências. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: GILBERTO BARBOSA (OAB 183101/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1030233-90.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - H.M.P.S. e outro - H.S. e outro - Vistos, Encaminhe-se cópia da Portaria e de fls. 706/709 ao D. Juízo da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca da Capital para conhecimento deste processo administrativo pelo Juízo da Interdição (Processo n. 1125456- 70.2019.8.26.0100), servido a presente decisão como ofício. Em razão do estado de saúde do processado, dou por prejudicado seu interrogatório. Concedo o prazo de dez dias para apresentação da defesa prévia pelo Dr. Advogado. Ciência ao MP. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), PAULO ROBERTO SOUZA SARDINHA (OAB 261128/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
