



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

04/06/2020

Edição N° 104



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 2020/45600 - ELDORADO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso o Sr. Felipe de Oliveira Santos do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Eldorado, a partir de 1º.05.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 24/2020

DISPENSAR o Sr. FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Eldorado, a partir de 1º de maio de 2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/45040 - MONTE APRAZÍVEL

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Carlos Rodolfo Dall'Aglio Rocha, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guaratinguetá, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível, de 31.01.2020 a 09.02.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 26/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/46448 - MAIRINQUE

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marco Antonio Ribeiro Tura, titular da delegação do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque, de 31.01.2020 a 29.02.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 29/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1102403-60.2019.8.26.0100/50000 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos



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 0145/2020 - Processo 1037983-12.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Propriedade

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1042985-60.2020.8.26.0100
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1044123-62.2020.8.26.0100
Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 0041358-43.2017.8.26.0100
Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1002977-41.2020.8.26.0100

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1020905-05.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/45600 - ELDORADO

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso o Sr. Felipe de Oliveira Santos do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Eldorado, a partir de 1º.05.2020

PROCESSO Nº 2020/45600 - ELDORADO

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) dispenso o Sr. Felipe de Oliveira Santos do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Eldorado, a partir de 1º.05.2020; b) designo para responder pelo referido expediente, a partir de igual data, a Sra. Juliana Friedrich Faraj Romagna Grasso, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da mesma Comarca. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 28 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 24/2020

DISPENSAR o Sr. FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Eldorado, a partir de 1º de maio de 2020

PORTARIA Nº 24/2020

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

CONSIDERANDO o pedido de dispensa formulado pelo Sr. FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS, Interino do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Eldorado;

CONSIDERANDO que o Sr. FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS foi designado pela Portaria nº 81, de 23 de agosto de 2019, disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 28 de agosto de 2019, para responder, a partir desta data, pelo expediente da Unidade vaga em tela;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/45600 - DICOGE 3, 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;

RESOLVE:

Artigo 1º: DISPENSAR o Sr. FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS do encargo de responder pelo expediente da delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Eldorado, a partir de 1º de maio de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo referido expediente, a partir de igual data, a Sra. JULIANA FRIEDRICH FARAJ ROMAGNA GRASSO, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Eldorado.

Publique-se.

São Paulo, 28 de maio de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/45040 - MONTE APRAZÍVEL

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Carlos Rodolfo Dall'Aglio Rocha, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guaratinguetá, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível, de 31.01.2020 a 09.02.2020

PROCESSO Nº 2020/45040 - MONTE APRAZÍVEL

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Carlos Rodolfo Dall'Aglio Rocha, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guaratinguetá, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível, de 31.01.2020 a 09.02.2020; b) designo a Sra. Raine Cury Lofrano de Oliveira, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 10.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 28 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 26/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 26/2020

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. CARLOS RODOLFO DALL'AGLIO ROCHA na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guaratinguetá, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/45040 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2129, 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 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Monte Aprazível, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020, o Sr. CARLOS RODOLFO DALL'AGLIO ROCHA, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guaratinguetá; e a partir de 10 de fevereiro de 2020, a Sra. RAIANE CURY LOFRANO DE OLIVEIRA, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 28 de maio de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/46448 - MAIRINQUE

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marco Antonio Ribeiro Tura, titular da delegação do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque, de 31.01.2020 a 29.02.2020

PROCESSO Nº 2020/46448 - MAIRINQUE

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Marco Antonio Ribeiro Tura, titular da delegação do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque, de 31.01.2020 a 29.02.2020; b) designo a Sra. Simone Weil Wertheim, Titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Alumínio, da Comarca de Mairinque, para responder pelo referido expediente, a partir de 1º.03.2020; e c) dispense a Sra. Simone Weil Wertheim do encargo de responder pela serventia vaga em questão, a partir da disponibilização de Portaria editada com este fim, e designo a Sra. Anna Laura Toth Ribeiro, preposta substituta da Unidade vaga, para assumir tal encargo, a partir da mesma data. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 19 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 29/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 29/2020

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. MARCO ANTONIO RIBEIRO TURA na delegação correspondente ao 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, 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 Mairinque;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/46448 - 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 Mairinque, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2128, pelo critério de Provimento, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

- 1) DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020, o Sr. MARCO ANTONIO RIBEIRO TURA, delegado do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco;
- 2) DESIGNAR para responder pela referida delegação, a partir de 1º de março de 2020, a Sra. SIMONE WEIL WERTHEIM, Titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Alumínio, da Comarca de Mairinque;
- 3) DISPENSAR a Sra. SIMONE WEIL WERTHEIM do encargo de responder pela serventia vaga em questão, a partir da disponibilização desta Portaria no Diário da Justiça Eletrônico,
- 4) DESIGNAR a Sra. ANNA LAURA TOTH RIBEIRO, preposta substituta da Unidade vaga, para assumir tal encargo, a partir da mesma data.

Publique-se.

São Paulo, 19 de maio de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1102403-60.2019.8.26.0100/50000 (Processo Digital)

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos

PROCESSO Nº 1102403-60.2019.8.26.0100/50000 (Processo Digital) - SÃO PAULO - JORGE EUSTÁCIO DA SILVA FRIAS.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração opostos. Publique-se. São Paulo, 01 de junho de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: JORGE EUSTÁCIO DA SILVA FRIAS, OAB/SP 32.547 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade

Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Propriedade - Wilson Elias dos Santos - Vistos. Tendo em vista que o objeto do feito é o registro da escritura de compromisso de venda e compra, recebo o presente procedimento como dúvida inversa e defiro os benefícios da prioridade na tramitação (fl.48). Anote-se. Levando-se em consideração o decurso do trintídio legal da prenotação (fl.26), deverá o suscitante, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar o título que pretende registrar junto ao 12º Registro de Imóveis da Capital, sob pena de extinção e arquivamento do feito Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, por tal razão, tal prazo tem natureza material, não tendo sido suspenso em razão da suspensão processual determinada durante a situação de emergência de saúde. Saliento que, nos termos do Prov. 08/2020 da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada a suspensão do atendimento presencial das serventias extrajudiciais, havendo sistema de plantão, presencial ou eletrônico, para atendimento dos usuários. Ainda, nos termos de seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente à distância, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone, para obter informações sobre o procedimento. Deverá o Oficial

informar, em 15 dias, se houve a prenotação, bem como se persistem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: REINALDO GONÇALVES ARAÚJO (OAB 153565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1042985-60.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1042985-60.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Walid Haled El Hindi - Vistos. Trata-se de ação ordinária de anulação de ato jurídico cumulada com cancelamento de registro imobiliário formulada por Walid Haled El Hindi em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação de que a cadeia sucessória não foi respeitada pelo registrador, de modo que os bens foram irregular e ilegalmente transferidos a outras pessoas com base em documentos falsos. Analisando os documentos e informações prestadas pelo interessada, verifico que se trata de vício intrínseco dos títulos, consistente na transmissão das áreas com a utilização de documentos falsos. Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. - ADV: EDER DIAS MANIUC (OAB 139370/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1042985-60.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Requerente: Walid Haled El Hindi

Requerido: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 02 de junho de 2020 faço estes autos conclusos a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, ___ Bianca Taliano Beraldo, escrev., digitei.

Vistos.

Trata-se de ação ordinária de anulação de ato jurídico cumulada com cancelamento de registro imobiliário formulada por Walid Haled El Hindi em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, sob a alegação de que a cadeia sucessória não foi respeitada pelo registrador, de modo que os bens foram irregular e ilegalmente transferidos a outras pessoas com base em documentos falsos.

Analisando os documentos e informações prestadas pelo interessada, verifico que se trata de vício intrínseco dos títulos, consistente na transmissão das áreas com a utilização de documentos falsos.

Pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73).

O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de falsificação, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73.

Sabe-se que o interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, verifica-se a ausência do quesito da adequação, sendo que este juízo tem competência censório disciplinar e, portanto, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico.

Outrossim, não há como o registrador, no âmbito da qualificação registral, dar solução à questão de direito material não decidida, ou cuja decisão não ficou demonstrada, porque o exame de qualificação é atividade meramente administrativa, não protegida pela segurança da coisa julgada.

Por fim, não vislumbro a prática de qualquer conduta irregular pelo registrador, razão pela afasto a aplicação de medida disciplinar.

Diante do exposto julgo improcedente a ação ordinária de anulação de ato jurídico cumulada com cancelamento de registro imobiliário, formulada por Walid Haled El Hindi em face do Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital, devendo o requerente valer-se das vias ordinárias, em processo contencioso, nos termos do artigo 216 e 252 da Lei de Registros Públicos, bem como afasto a prática de qualquer conduta irregular pelo registrador, determinando o arquivamento do feito neste aspecto.

Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 02 de junho de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juiza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1044123-62.2020.8.26.0100 **Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1044123-62.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Andréa Badauê - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento das cláusulas restritivas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade que gravam a matrícula nº 14.462 do 5º Registro de Imóveis da Capital, formulada por Andrea Badaue. Segundo o pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Registro de Imóveis -Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido" (CGJSP - PROCESSO: 1.109/2005CGJSP - DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Assim, não há competência administrativa desta Corregedoria Permanente para julgar o feito, tampouco havendo competência desta Vara de Registros Públicos nos termos do Art. 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3/69. Por tais razões, bem como o endereçamento da inicial, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis da Capital, tendo em vista a localização do imóvel. Int. - ADV: SUETONIO DELFINO DE MORAIS (OAB 265171/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0145/2020 - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100 **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**

Processo 1080296-90.2017.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Euza Maria Barbosa da Silva de Faria - Complexo Hospitalar Alvorada e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Euza Maria Barbosa da Silva de Faria em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, requerendo declaração de nulidade de averbações na matrícula nº 7.299 do Registro Auxiliar da mencionada serventia. Narra a requerente que é proprietária de unidade condominial no "Complexo Hospitalar Alvorada" registrado em incorporação única na matrícula nº 129.883 do 14 RI, retificado na Av. 05, na qual constou que a incorporação seria composta por duas partes interligadas mas distintas, denominadas "Hospital Alvorada" e "Medical Center Paulista". Informa que foi instaurada ação de nulidade de convenção do condomínio, sendo expedido ofício solicitando informações do registrador, que informou que as partes do complexo fazem parte do mesmo condomínio. A requerente alega que o Oficial reuniu-se com representantes do "Medical Center" e sugeriu adoção de medida (alteração de CNPJ na Receita Federal) para mascarar suposto erro de registro da incorporação do condomínio. Com base na informação do Oficial de que há apenas um condomínio, pede a nulidade do registro auxiliar onde consta a instituição de condomínio referente a apenas um dos blocos, relativo ao "Medical Center Paulista". Pede, ainda, apuração da conduta do Oficial, já que na resposta ao ofício encaminhado na ação de nulidade teria prestado mais informações que solicitado. Juntou documentos às fls. 11/85. O Oficial manifestou-se às fls. 89/92. Aduz inexistir qualquer nulidade nos registros. Sustenta que existe um único condomínio no local, o "Complexo Hospitalar Alvorada", tendo havido instituição parcial com relação ao "Medical Center Paulista" quando da conclusão de suas obras, sendo que o CNPJ foi emitido com tal denominação por erro, já que o "Medical Center" é apenas a denominação de um dos prédios integrantes do condomínio único. Aduz não ter incorrido em qualquer conduta irregular ao receber os representantes do "Medical Center", agindo dentro de seus deveres funcionais. Houve resposta da requerente às fls. 99/112, reforçando os pedidos iniciais. O Ministério Público, às fls. 167/170, opinou pela improcedência do pedido. Às fls. 174/179, a requerente informou que a ação declaratória de nulidade de convenção de condomínio foi julgada procedente. Às fls. 202/209 o Oficial reforça a regularidade dos registros e aponta que a autora age de forma temerosa, ajuizando diversas ações judiciais e administrativas com o mesmo objetivo. O Complexo Hospitalar Alvorada peticionou às fls. 210/219, arguindo pela regularidade registral do condomínio, informando que houve erro inicial na denominação jurídica, já solucionado, e indicando a divisão interna do condomínio, que não altera sua representação jurídica única. Juntou documentos às fls. 220/770. À fl. 777, o procedimento foi suspenso até trânsito em julgado da sentença da ação de nulidade de convenção, prejudicial ao presente pedido. A decisão de fls. 808/809 versou quanto a participação do "Complexo Hospitalar Alvorada" no feito. Sucessivos debates quanto ao mérito pela requerente e pelo Complexo Hospitalar (fls. 811/815, 829/835, 841/843, 864/878). Veio aos autos informação quanto a reversão do julgamento da ação anulatória, declarada improcedente pelo Tribunal de Justiça (fls. 969/980). O Ministério Público reiterou o parecer pela improcedência do pedido (fl. 985). A requerente manifestou-se novamente às fls. 991/1007. É o relatório. Decido. De início, sendo o pedido inicial relativo a nulidade ou retificação de registros relativos a instituição do condomínio, há claro interesse na participação do próprio condomínio no feito, já que eventual nulidade do registro poderia comprometer sua própria existência jurídica. Assim, existente interesse jurídico na causa, fica reforçada a legitimidade da participação do "Complexo Hospitalar Alvorada" no feito, sendo válidas suas manifestações nos autos. Desnecessária a concessão de prazo para a requerente impugnar tal admissão, seja porque a questão já havia sido decidida anteriormente (fls. 808/809), seja porque poderá impugnar especificamente tal questão caso apresente recurso face a esta sentença. Quanto aos diversos pedidos subsidiários de fls. 991/1007, que dizem respeito ao uso do patrimônio comum do condomínio e a legalidade das divisões das partes ideais, deixo de me manifestar por tratar-se de inovação processual, vez que o pedido inicial diz respeito tão somente a nulidade das averbações da M. 7.299 do Registro Auxiliar, o que não permite discussão quanto aos direitos decorrentes de tal convenção ou legalidade da incorporação que lhe deu origem. E quanto a este pedido, no mérito, a ação é improcedente. Como muito bem explanado às fls. 864/878, a requerente ajuizou diversas ações judiciais e administrativas visando a nulidade de todos os aspectos fáticos e jurídicos do condomínio "Complexo Hospitalar Alvorada", não obtendo sucesso em qualquer um deles, o que já torna temerário, desde logo, a procedência da presente ação, de caráter puramente administrativo, após diversas manifestações judiciais reconhecendo a legalidade do condomínio. Mas para além disso, os registros ora contestados encontram-se totalmente regulares. Na matrícula-mãe (129.883 do L.2) foi registrada a incorporação imobiliária que se construiria naquele terreno, ali já denominada, desde 1997, de "Complexo Hospitalar Alvorada". Do que consta dos autos, houve alteração de seu projeto inicial (R.05) que, todavia, continuou com a mesma denominação, sendo descrito em dois prédios diversos: o "Hospital Alvorada", sendo uma unidade autônoma do condomínio, e o "Medical Center Paulista", composto pelas demais unidades autônomas. O registro da incorporação existe para que se dê publicidade ao projeto existente sobre o imóvel, permitindo ao incorporador alienar as frações ideais que, quando da construção, se converterão em unidades autônomas. Ocorre que, devido a complexidade do empreendimento, não houve conclusão das obras da incorporação em momento único, o que levou a instituição do condomínio em partes. Portanto, com a conclusão parcial das obras, e para permitir-se que os detentores de unidades autônomas já construídas pudessem usufruir de seu direito, foi instituído condomínio parcialmente com relação ao primeiro prédio já construído, referente ao "Medical Center Paulista". Assim, foi registrada em março de 2000 a convenção de condomínio na M. 7.299/L.3 (fls. 56/57) que, conforme sua própria denominação, seria aplicada a todo o condomínio "Complexo Hospitalar Alvorada", e averbado que, com relação a um dos prédios do empreendimento, tal convenção já estava vigente (Av. 1), integrando o "Medical Center Paulista" tal convenção para fins de vinculação a seus efeitos. Como somente aquele prédio estava

concluído e submetido a convenção, por erro externo ao registro imobiliário, o condomínio foi registrado perante a Receita Federal com a denominação Medical Center, sendo que, nas matrículas imobiliários envolvidas, era claro que o condomínio era um só, e que Medical Center era apenas a denominação interna do prédio em que existiam unidades autônomas pertencentes ao condomínio. Após, com a conclusão das obras do prédio "Hospital Alvorada", em 2004, houve sua instituição em condomínio, passando também a integrar a convenção (Av. 03), de modo que houve finalização da incorporação com instituição em condomínio de todas as unidades autônomas previstas inicialmente. Portanto, do ponto de vista registral, tudo estava regular: houve a incorporação de todo o empreendimento e a instituição parcial do condomínio, a medida que foram concluídas as obras de cada parte do empreendimento. Ainda, dos dados constantes do registro, é claro que havia no imóvel somente um condomínio, composto por dois prédios. Todo o problema se deu exclusivamente devido a erros de agentes externos na interpretação das informações registradas, pois considerou-se que cada um dos prédios poderia ser um condomínio diverso, quando na verdade um dos prédios era uma unidade autônoma e o outro composto por diversas outras unidades autônomas do mesmo condomínio denominado "Complexo Hospitalar Alvorada". Tal erro não pode, contudo, ser atribuído ao Oficial, tampouco representa nulidade do registro, que fica mantido nos termos em que realizado. Pontuo, aqui, que o Agravo Regimental 0256658- 46.2012.8.26.0100 não fez qualquer coisa julgada quanto a existência de dois condomínios, já que a questão foi ali tratada de forma incidental, não sendo objeto do feito a declaração da existência de dois condomínios, mas a mera legitimidade de parte naquela ação específica. Neste sentido, o próprio órgão julgador (Ap. 0100026-80.2012.8.26.0100), no mérito daquela ação, assim se manifestou quanto ao alcance do agravo anteriormente julgado: O anterior Agravo julgado em relação ao despacho saneador que rejeitou a alegação de irregularidade do polo ativo, não tem o efeito pretendido pela ré, pois ali apenas se afirmou que o condomínio autor estava bem representado. Os motivos da decisão não fazem coisa julgada e a documentação apresentada demonstra que inexistente o vício invocado pela ré. Em síntese, o condomínio foi sempre o mesmo, havia equivocada utilização do nome de um dos prédios integrantes em lugar do nome real do Complexo, o que gerou pedido de retificação perante a Receita Federal para correção do CNPJ, o qual já foi acolhido, sendo a questão levada ao conhecimento da Assembleia de Condôminos. Do mais, quanto a conduta do Oficial, inexistente qualquer violação a seus deveres funcionais. Ao prestar informações ao juízo, juntou todos os documentos que entendeu pertinente para solução da causa, sendo que o destinatário da prova é o próprio juízo, não havendo que se dizer que houve falta funcional pois o Oficial informou existência de outras ações existentes sobre o bem ou manifestou-se juridicamente quanto ao tema, até porque o próprio juízo solicitou informações sobre os efeitos jurídicos dos registros já realizados. Ao receber os interessados, o Oficial na verdade cumpriu seu dever funcional de "atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza" previsto no Art. 30, II, da Lei 8.935/94. E, ao receber a parte envolvida, esclareceu que o registro imobiliário encontrava-se regular e que, do que ali constava, o condomínio existente era justamente o "Complexo Hospitalar Alvorada", deixando claro a composição do condomínio e que sua divisão interna, entre "Hospital Alvorada" e "Medical Center Paulista" não permitia que cada um dos prédios tivesse cadastro fiscal próprio, indicando que a solução deveria se dar perante a Receita Federal. Em outras palavras, o Oficial apontou para o condomínio o erro existente em seu cadastro fiscal, que não estava em consonância com a matrícula, o que apenas significa que buscou contribuir para a regularidade jurídica do condomínio, e não favorecimento ou fraude para que se escondesse erro. Novamente, não era a retificação do nome inscrito no CNPJ que apagaria o erro da matrícula, mas a própria matrícula, corretamente escriturada, que indicava incorreção no CNPJ que deveria ser regularizada. Portanto, a improcedência da ação é de rigor. Saliento, por fim, que neste Juízo Corregedor Permanente apenas se analisa a regularidade da matrícula. Se em sua interpretação direitos foram violados, cabe a interessada buscar as vias judiciais próprias. Do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Euza Maria Barbosa da Silva de Faria em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: EDUARDO TADEU DE SOUZA ASSIS (OAB 109690/SP), LUIZ ANTONIO BARBOSA DA SILVA (OAB 285724/SP), MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA RADDI (OAB 251328/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 0041358-43.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 0041358-43.2017.8.26.0100

Processo Administrativo - Registro Civil das Pessoas Naturais - G.L.O.G. e outro - T.N.C. e outro - Vistos, Inicialmente, em aditamento ao despacho de fls. 503 e ante ao não pagamento da multa imposta, expeça-se certidão para inscrição na dívida ativa, encaminhando-se à Secretaria da Fazenda e Procuradoria Geral do Estado para cobrança. Fls. 527/530: A matéria ventilada neste Expediente restou apreciada no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento, do

antigo delegatário do 8º Tabelionato de Notas da Capital, restando a questão exaurida neste Juízo administrativo com a prolação da r. sentença em sede de Procedimento Administrativo. Impende frisar que as providências administrativas foram adotadas com o bloqueio do ato notarial e as vedações pertinentes (fl. 89). Assim, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise dos pedidos '1', '2' e '3' de fls. 529/530, os quais deverão ser dirimidos junto ao Juízo jurisdicional competente e ao Juiz Corregedor Permanente dos respectivos Registros de Imóveis. Destarte, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Int. - ADV: WILAME CARVALHO SILLAS (OAB 129733/SP), GILBERTO LUIZ ORSELLI GRAGNANI (OAB 19581/SP), ZELMO SIMIONATO (OAB 130952/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1002977-41.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1002977-41.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - T.E.C.C. - - L.G.F. - Trata-se de embargos de declaração oposto pela Representante referindo obscuridade na decisão de arquivamento da representação em razão da falta de documentos essenciais na expedição da carta sentença notarial (a fls. 124/126). Houve manifestação do Sr. Tabelião (a fls. 130/132). É o breve relatório. Não obstante a inovação em sede de embargos de declaração, houve sua admissão por se tratar de representação administrativa. As situação narradas não implicam na continuidade deste expediente administrativo por razões de duas ordens: (i) foram juntadas todas as procurações das partes disponíveis das partes, (ii) não há previsão de juntada da procuração de terceiro interessado e (iii) não há previsão de exigência de ITBI, o qual, não foi exigido na ação judicial; bem como o ato de transmissão não foi lavrado pelo Sr. Tabelião. As demais questões já foram examinadas com a determinação de arquivamento da representação, eventual persistência de inconformismo da Representante, se o caso, deve ser deduzido na via recursal administrativa própria. Encaminhe-se cópia desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. Intime-se. - ADV: THIAGO FERREIRA JOTA (OAB 287710/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1020905-05.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1020905-05.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.C.M. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente formulado pelo Senhor R. C. M., que se insurge contra suposta demora em expedição de certidão negativa de Interdição, Tutela e Curatela, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. A Senhora Oficial prestou esclarecimentos às fls. 58. Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se inerte (fls. 88). É o breve relatório. Decido. Cuidam os autos de expediente do interesse do Senhor R. C. M., insurgindo-se contra alegada demora em expedição de certidão negativa de Interdição, Tutela e Curatela, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, Capital. De início, consigno à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Feita a devida ressalva, passo a analisar o pedido. Narrou o Senhor Representante que solicitou prioridade na expedição da referida certidão, em razão de seu prazo diminuto para o envio de documentos para inscrição definitiva em concurso público. Alega que a atendente da serventia extrajudicial foi inflexível quanto à possibilidade de se alterar o prazo legal de 05 dias para a emissão do certificado e que a dita demora obstará seu direito de concorrer à vaga almejada. A seu turno, a Senhora Oficial afirmou que não houve qualquer descumprimento de seus deveres legais, de modo que, de fato, a certidão restou emitida no dia seguinte ao pedido inicial, certo que quando da apresentação do presente pedido de providências o documento desejado já se encontrava pronto para retirada. Instado a se manifestar, o Senhor Representante ficou-se silente. Pois bem. Respeitadas as considerações colocadas pelo Senhor Representante, consigno que o prazo legal para a emissão de certidões de registros públicos é de 5 (cinco) dias, em conformidade com o artigo 19 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973), in verbis: Art. 19. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não

podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias. Bem assim, diante de todo o narrado, considerando-se que a certidão requerida já foi devidamente expedida, antes do prazo legal, observa-se que os esclarecimentos ofertados pela ilustre Oficial são convincentes, sem margem para vislumbrar a ocorrência de falha na prestação do serviço ou incúria funcional. Destarte, diante desse painel, não vislumbro responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Nessas condições, uma vez alcançada a pretensão pelo Senhor Representante, à míngua de outras providências administrativas a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Oficial. Comunique-se a decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: RODRIGO CARVALHO MARAMBAIA (OAB 389338/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.A.F. - Esclareça o Sr. Tabelião: Se foi realizado cartão de assinatura na lavratura do ato notarial, juntando-o aos autos; Como foi feita a fiscalização e conferência do ato praticado erroneamente pelo escrevente, bem como, quem falhou nessa tarefa; A razão da demora na constatação do equívoco. Ciência ao MP. Intime-se. - ADV: LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0139/2020 - Processo 1123053-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1123053-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - D.S.L. - - E.A.L. - T.N. - Vistos, Recebo o recurso interposto em seu regular efeito. Mantenho a decisão recorrida, não convencido pelos argumentos invocados nas razões recursais, especialmente diante da ausência de fato novo. Por conseguinte, remetam-se os autos à D. representante do Ministério Público e, em seguida, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, observadas as formalidades necessárias. Int. - ADV: JULIANA GONZAGA CERRETTI (OAB 409837/SP), EGISTO FRANCESCHI NETO (OAB 229432/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
