



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

16/06/2020

Edição N° 112



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2011/147602

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Wilson Gregório, preposto substituto do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraguaçu Paulista para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 11/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraguaçu Paulista, a partir de 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/20185

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Charles Willian Bendlin, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cananéia, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da referida Comarca, de 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 12/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da Comarca de Cananéia, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2009/81232

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Pedro Henrique Martins Bragatto, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aparecida de São Manuel, da Comarca de São Manuel, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Ribeirão Bonito, de 31.01.2020 a 28.02.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 13/2020

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 Ribeirão Bonito, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 28 de fevereiro de 2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2000/462

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Alexandro Silva Trindade, delegado do 5º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Ibiúna, de 31.01.2020 a 29.02.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 15/2020

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 Ibiúna, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2006/3778

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. José Leonardo Lacerda da Rocha, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí, de 31.01.2020 a 05.02.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 16/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 05 de fevereiro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/34975

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000318-73.2019.8.26.0333 (Processo Digital)

Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 11 de junho de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000232-49.2018.8.26.0691 (Processo Digital)

Vistos. Ciente dos documentos juntados pela Arpen-SP. Concedo o prazo de 5 dias para manifestação do recorrente - intime-se. Após tornem para parecer e decisão do Exmo. Corregedor Geral. Int. São Paulo, 12 de junho de 2020

DICOGE 5 - COMUNICADO CG. N. 496/2020

COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes de unidades extrajudiciais do Estado que o novo modelo de ata de correição extrajudicial está disponível na intranet (Institucional - Corregedoria Geral da Justiça - Atas de Correição - Modelo de Ata de Correição Extrajudicial)



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

**ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO
SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

CSM - Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100
ACÓRDÃO

CSM - Nº 1000704-89.2020.8.26.0100 - Processo Digital / Nº 1003311-21.2019.8.26.0291 - Processo Digital
INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO



ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1004108-51.2020.8.26.0100
Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1011330-70.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1035916-74.2020.8.26.0100
Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1047761-06.2020.8.26.0100
Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1048180-26.2020.8.26.0100
Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1048513-75.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1080296-90.2017.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1017775-07.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1047992-33.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2011/147602

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Wilson Gregório, preposto substituto do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraguaçu Paulista para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020

PROCESSO Nº 2011/147602 - PARAGUAÇU PAULISTA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Wilson Gregório, preposto substituto do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraguaçu Paulista para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 12 de março 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 11/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Paraguaçu Paulista, a partir de 31.01.2020

PORTARIA Nº 11/2020

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. IVAN JACOPETTI DO LAGO na delegação correspondente ao 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, 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 Paraguaçu Paulista;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2011/147602 - 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 Paraguaçu Paulista, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2136, 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 Paraguaçu Paulista, a partir de 31.01.2020, o Sr. WILSON GREGÓRIO, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 12 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/20185

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos,

que adoto: a) designo o Sr. Charles Willian Bendlin, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cananéia, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da referida Comarca, de 31.01.2020

PROCESSO Nº 2020/20185 - CANANÉIA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Charles Willian Bendlin, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cananéia, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da referida Comarca, de 31.01.2020 a 09.02.2020; b) designo o Sr. Murillo Augusto de Oliveira Ribeiro, titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca, para responder pelo referido expediente, a partir de 10.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 12 de março 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 12/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da Comarca de Cananéia, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 12/2020

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. CHARLES WILLIAN BENDLIN na delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cananéia, 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 Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da mesma Comarca;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/20185 - 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 Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da Comarca de Cananéia, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2125, 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 Tabelião de Notas do Distrito de Ariri, da Comarca de Cananéia, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020, o Sr. CHARLES WILLIAN BENDLIN, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Cananéia; e a partir de 10 de fevereiro de 2020, o Sr. MURILLO AUGUSTO DE OLIVEIRA RIBEIRO, titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da mesma Comarca.

Publique-se.

São Paulo, 12 de março de 2020.

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2009/81232

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Pedro Henrique Martins Bragatto, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aparecida de São Manuel, da Comarca de São Manuel, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Ribeirão Bonito, de 31.01.2020 a 28.02.2020

PROCESSO Nº 2009/81232 - RIBEIRÃO BONITO

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Pedro Henrique Martins Bragatto, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aparecida de São Manuel, da Comarca de São Manuel, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Ribeirão Bonito, de 31.01.2020 a 28.02.2020; b) designo o Sr. Jonas Augusto de Souza Reis, preposto substituto da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 29.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 13 de março 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 13/2020

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 Ribeirão Bonito, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 28 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 13/2020

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. PEDRO HENRIQUE MARTINS BRAGATTO na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aparecida de São Manuel, da Comarca de São Manuel, 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 Ribeirão Bonito;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2009/81232 - 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 Ribeirão Bonito, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2111, 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 Ribeirão Bonito, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 28 de fevereiro de 2020, o Sr. PEDRO HENRIQUE MARTINS BRAGATTO, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas

Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aparecida de São Manuel, da Comarca de São Manuel; e a partir de 29 de fevereiro de 2020, o Sr. JONAS AUGUSTO DE SOUZA REIS, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 13 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2000/462

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Alexsandro Silva Trindade, delegado do 5º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Ibiúna, de 31.01.2020 a 29.02.2020

PROCESSO Nº 2000/462 - IBIÚNA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Alexsandro Silva Trindade, delegado do 5º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Ibiúna, de 31.01.2020 a 29.02.2020; b) designo a Sra. Luzinete Ferreira de Sousa Menezes, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 1º.03.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 16 de março 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 15/2020

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 Ibiúna, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 15/2020

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. ALEXSANDRO SILVA TRINDADE na delegação correspondente ao 5º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, 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 Ibiúna;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2000/462 - 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 Ibiúna, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2101, 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 Ibiúna, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 29 de fevereiro de 2020, o Sr. ALEXSANDRO SILVA TRINDADE, delegado do 5º Tabelião de Notas da Comarca da Capital; e a partir de 1º de março de 2020, a Sra. LUZINETE FERREIRA DE SOUSA MENEZES, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 16 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2006/3778

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. José Leonardo Lacerda da Rocha, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí, de 31.01.2020 a 05.02.2020

PROCESSO Nº 2006/3778 - PIRAJUÍ

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. José Leonardo Lacerda da Rocha, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí, de 31.01.2020 a 05.02.2020; b) designo o Sr. Odair Orlando Farias Novaes, preposto substituto da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 06.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 17 de março 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 16/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 05 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 16/2020

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

CONSIDERANDO a investidura do Sr. JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA na delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã, 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 Pirajuí;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2006/3778 - 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 Pirajuí, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2133, 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 Pirajuí, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 05 de fevereiro de 2020, o Sr. JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA, delegado do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Tupã; e a partir de 06 de fevereiro de 2020, o Sr. ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 17 de março de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/34975

PROVIMENTO CG Nº 16/2020

PROCESSO Nº 2020/34975 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO CG Nº 16/2020

PROVIMENTO CG Nº 16/2020 - Dispõe sobre medidas de prevenção a serem adotadas nos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo contra a infecção pela COVID-19.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000318-73.2019.8.26.0333 (Processo Digital)

Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 11 de junho de 2020

PROCESSO Nº 1000318-73.2019.8.26.0333 (Processo Digital) - MACATUBA - RAQUEL RODRIGUES DA SILVA LIMA e OUTROS.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 11 de junho de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: FLAVIO YUDI OKUNO, OAB/SP 275.145.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 0000232-49.2018.8.26.0691 (Processo Digital)

Vistos. Ciente dos documentos juntados pela Arpen-SP. Concedo o prazo de 5 dias para manifestação do recorrente - intime-se. Após tornem para parecer e decisão do Exmo. Corregedor Geral. Int. São Paulo, 12 de junho de 2020

PROCESSO Nº 0000232-49.2018.8.26.0691 (Processo Digital) - BURI - JOSÉ MARCELO MALTA.

DESPACHO: Vistos. Ciente dos documentos juntados pela Arpen-SP. Concedo o prazo de 5 dias para manifestação do recorrente - intime-se. Após tornem para parecer e decisão do Exmo. Corregedor Geral. Int. São Paulo, 12 de junho de 2020. (a) ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO, Juiz Assessor da Corregedoria - Advogados: EZIEL GOMES DE OLIVEIRA, OAB/ SP 268.921 e JOSÉ MARCELO MALTA, OAB/SP 75.034 (em causa própria).

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5 - COMUNICADO CG. N. 496/2020

COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes de unidades extrajudiciais do Estado que o novo modelo de ata de correição extrajudicial está disponível na intranet (Institucional - Corregedoria Geral da Justiça - Atas de Correição - Modelo de Ata de Correição Extrajudicial)

COMUNICADO CG. N. 496/2020

PROCESSO 2020/49601 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA aos MM. Juízes Corregedores Permanentes de unidades extrajudiciais do Estado que o novo modelo de ata de correição extrajudicial está disponível na intranet (Institucional - Corregedoria Geral da Justiça - Atas de Correição - Modelo de Ata de Correição Extrajudicial), destacando-se a inclusão do item 12 no quadro "LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS GERAIS (Capítulo XIII, das NSCGJ)". DJE (12, 16 e 18/06/20)

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100

ACÓRDÃO

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100

Registro: 2020.0000413375

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ALEXANDRE PEIXOTO MASSI, é apelado 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 5 de junho de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Apelação Cível nº 1000704-89.2020.8.26.0100

Apelante: Alexandre Peixoto Massi

Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

VOTO Nº 31.162

Registro de Imóveis - Adjudicação de bem imóvel em favor do apelante - Carta de sentença extraída dos autos da ação de inventário - Autora da herança falecida no estado civil de viúva - Casamento realizado sob o regime da comunhão universal de bens - Matrícula do imóvel em que está equivocadamente qualificada como separada judicialmente - Ofensa ao princípio da continuidade - Necessidade de retificação da escritura de compra e venda registrada e de partilha da meação do imóvel cabente ao cônjuge pré-morto - Dúvida julgada procedente - Nega-se provimento ao recurso.

1. Trata-se de apelação interposta por Alexandre Peixoto Massi contra a sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou procedente a dúvida suscitada e manteve a recusa ao registro de carta de sentença extraída dos autos da ação de inventário dos bens deixados por Maria de Nazareth Nogueira Correa (Processo nº 0052351-87.2013.8.26.0100), que tramitou perante a 11ª Vara da Família e Sucessões da Capital, tendo por objeto a adjudicação, em favor do apelante, do imóvel matriculado sob nº 53.889 junto àquela serventia extrajudicial (fl. 244/248).

Alega o apelante, em síntese, que foram apresentados ao registrador os devidos esclarecimentos sobre o recolhimento do ITCMD e que todos os documentos, inicialmente exigidos na nota de devolução expedida em 05.04.2019, foram entregues. A despeito disso, nova nota de devolução foi emitida pelo registrador, em 17.04.2019, sendo formuladas três exigências: (a) aditamento da carta de sentença; (b) certidão de casamento da de cujus, atualizada com averbação do divórcio; e (c) cópia autenticada da certidão de óbito do ex-marido da de cujus. Afirma que, superados os segundo e terceiro óbices apresentados mediante apresentação dos documentos exigidos, na certidão de casamento da falecida não consta averbação de divórcio. Esclarece que, em pesquisa realizada junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, não foi localizada ação de separação ou divórcio em que a de cujus figurasse como parte, mas sim, uma ação de alimentos em que se constatou sua separação de fato, em 1955. Aduz que na escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 53.889 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, o 15º Tabelião de Notas, responsável pela lavratura do ato, certificou que a de cujus era separada judicialmente à época do negócio, tendo sido a escritura devidamente registrada na serventia imobiliária. Assim, entende incabível a exigência de rerratificação da escritura de compra e venda para constar que Maria de Nazareth era, à época da aquisição, casada em regime da comunhão universal e, conseqüentemente, reputa desnecessária a partilha do imóvel no inventário dos bens deixados por Carlos Astrogildo. Acrescenta ser impossível o cumprimento do quanto exigido pelo registrador, sob pena de alteração na linha sucessória dos falecidos Maria de Nazareth e Carlos Astrogildo, ressaltando que a serventia imobiliária já havia reconhecido, por ocasião do registro da escritura de compra e venda, a condição de separada da de cujus, o que confirma a incomunicabilidade do bem.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 280/283).

É o relatório.

2. Apresentada a registro a carta de sentença extrajudicial expedida em 12.03.2019 e aditada em 30.04.2019 pelo 26º Tabelião de Notas da Capital, oriunda dos autos da ação de inventário dos bens deixados por Maria de Nazareth Nogueira Correa (Processo nº 0052351-87.2013.8.26.0100), que tramitou perante a 11ª Vara da Família e Sucessões da Capital, o título foi negativamente qualificado, tendo sido expedidas nota de devolução (fl. 219/220) com as seguintes exigências:

"a) Rerratificar a escritura aquisitiva (escritura lavrada aos 14/04/1988, no livro n. 1.417, folha n. 173, pelo 15.º Tabelião de Notas desta Capital), tendo em vista que à época da aquisição MARIA DE NAZARETH NOGUEIRA CORREA era casada sob o regime da comunhão universal de bens, com CARLOS ASTROGILDO CORREA (artigos 195 e 237 da Lei n. 6.015/73

c/c item 54, capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo c/c decisão proferida nos autos n. 1043269.73.2017.8.26.0100 da 1ª. Vara de Registros Públicos da Capital).

b) Tendo em vista haver comunicabilidade do bem ao cônjuge é necessário apresentar, para análise e posterior registro, o formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de CARLOS ASTROGILDO CORREA, PRENOTAR SEPARADAMENTE, em atendimento ao princípio da continuidade registrária (artigos 195 e 237 da Lei n. 6.015/73).

c) Eventual incomunicabilidade/bem particular deverá ser reconhecida judicialmente, tendo em vista que não pode o registrador fazer juízo de valor reconhecendo ou não a alegação da "separação de fato" na via administrativa, devendo ser apreciado nas vias ordinárias próprias (Processo n. 30.716/2015 da Corregedoria Geral da Justiça).

Se não fosse o impedimento acima, ainda seria necessário:

Apresentar em cópia autenticada a certidão de casamento atualizada de MARIA DE NAZARETH NOGUEIRA CORREA e CARLOS ASTROGILDO CORREA (artigo 176, § 1.º, inciso III, item 2, alínea a, c/c artigo 167, inciso II, item 5, c/c artigo 246, § 1º, todos da Lei n. 6.015/73)."

Da análise do título apresentado a registro e demais documentos trazidos aos autos, depreende-se que a autora da herança, Maria de Nazareth Nogueira Correa, faleceu em 22.02.2013, na condição de viúva (fl. 36) de Carlos Astrogildo Correa, falecido em 26.03.2003, na condição de casado (fl. 140).

Além disso, o próprio apelante confirma que, realizadas diligências, apurou-se que não houve averbação de divórcio junto ao registro de casamento da falecida (conforme certidão a fl. 139), tampouco foi localizada qualquer ação de divórcio ou separação em seu nome, nas pesquisas realizadas.

Assim, a despeito da separação de fato reconhecida na ação de alimentos em que foram partes Maria de Nazareth Nogueira Correa e Carlos Astrogildo Correa (fl. 203), não há dúvidas de que, à época da aquisição do imóvel, a de cujus era casada sob o regime da comunhão universal de bens.

Ocorre que, na Matrícula nº 53.889 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, por ocasião do registro da aquisição do imóvel por Maria de Nazareth Nogueira Correa (R. 2, a fl. 221/223), ficou constando que a adquirente era separada judicialmente.

Logo, o título apresentado para registro diverge da matrícula do imóvel em relação ao estado civil de Maria de Nazareth Nogueira Correa, titular de domínio e autora da herança, e à existência de comunhão entre ela e seu marido, eis que casados, à época, sob o regime da comunhão universal de bens.

Disso decorre a necessidade de retificação da matrícula nº 53.889 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, mediante apresentação da certidão atualizada de casamento da autora da herança, o que, cumpre ressaltar, independe da retificação da escritura pública de compra e venda em que a proprietária do imóvel figurou com estado civil distinto daquele que efetivamente tinha.

A existência de erro pretérito, agora esclarecido, não permite o ingresso do título em questão sem a correção da irregularidade existente no registro, concernente ao estado civil da titular de domínio, mediante apresentação de documentos que comprovem que era casada sob o regime da comunhão universal de bens quando adquiriu o bem imóvel.

E havendo comunicabilidade do bem ao cônjuge em virtude do regime de bens do casamento, faz-se igualmente necessária a apresentação do formal de partilha dos bens deixados por Carlos Astrogildo Correa, pré-morto, com inclusão do imóvel em questão, em atenção ao princípio da continuidade registrária, ou reconhecimento, em ação própria, da incomunicabilidade do bem.

Portanto, no modo como foi apresentado o título não preenche o requisito da continuidade, que é essencial para o seu registro, pois como esclarece Afrânio de Carvalho:

"O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram sempre a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente. Ao exigir que cada inscrição encontre sua procedência em outra anterior, que assegure a legitimidade da transmissão ou da oneração do direito,

acaba por transformá-la no elo de uma corrente ininterrupta de assentos, cada um dos quais se liga ao seu antecedente, como o seu subsequente a ele se ligará posteriormente. Graças a isso o Registro de Imóveis inspira confiança ao público" ("Registro de Imóveis", 4ª edição, 1998, Forense, p. 253).

Ressalte-se que o cumprimento das exigências formuladas para o registro, diferentemente do quanto alegado pelo apelante, não é impossível porque, comprovado o erro referente ao estado civil da titular de domínio, basta que sua qualificação seja retificada.

Igualmente, a exigência de apresentação do formal de partilha dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Astrogildo Correa se justifica para comprovação de que a meação cabente ao cônjuge pré-morto foi atribuída a seus herdeiros, certo que, ainda que findo o processo, é cabível a sobrepartilha (art. 2.022 do Código Civil) e, se o caso, prova da incomunicabilidade do bem mediante reconhecimento em ação própria.

Nesse cenário, correto o posicionamento do Oficial de Registro para que a continuidade registrária seja preservada, razão pela qual há que ser mantida a sentença proferida pela MM.^a Juíza Corregedora Permanente.

3. À vista do exposto, pelo meu voto, NEGÓ PROVIMENTO ao recurso.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Nº 1000704-89.2020.8.26.0100 - Processo Digital / Nº 1003311-21.2019.8.26.0291 - Processo Digital INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1000704-89.2020.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Alexandre Peixoto Massi - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Negaram provimento ao recurso, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - ADJUDICAÇÃO DE BEM IMÓVEL EM FAVOR DO APELANTE - CARTA DE SENTENÇA EXTRAÍDA DOS AUTOS DA AÇÃO DE INVENTÁRIO - AUTORA DA HERANÇA FALECIDA NO ESTADO CIVIL DE VIÚVA - CASAMENTO REALIZADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS - MATRÍCULA DO IMÓVEL EM QUE ESTÁ EQUIVOCADAMENTE QUALIFICADA COMO SEPARADA JUDICIALMENTE - OFENSA AO PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE - NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA REGISTRADA E DE PARTILHA DA MEAÇÃO DO IMÓVEL CABENTE AO CÔNJUGE PRÉ-MORTO - DÚVIDA JULGADA PROCEDENTE - NEGASE PROVIMENTO AO RECURSO. - Advs: Thiago Tam Huynh Trung (OAB: 257537/SP) - Manuela da Palma Coelho Germano Lourenção (OAB: 257025/SP)

Nº 1003311-21.2019.8.26.0291 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Jaboticabal - Apelante: F. E. J. LTDA. - Apelado: O. de R. de I. T. e D. e C. de P. J. da C. de J. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Deram provimento ao recurso para determinar que o procedimento de registro do loteamento prossiga na forma da Lei nº 6.766/79, v.u. - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE LOTEAMENTO - AÇÃO PENAL AJUIZADA CONTRA O EX-PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL E ATUAL SÓCIO ADMINISTRADOR DA EMPRESA TITULAR DE DOMÍNIO DA ÁREA - CRIME CONTRA O PATRIMÔNIO - ART. 171, § 3º, C.C. ART. 71, AMBOS DO CÓDIGO PENAL - VALORES CONSIGNADOS NA DENÚNCIA QUE NÃO REPRESENTAM RISCO PATRIMONIAL AOS ADQUIRENTES DOS LOTES - PAGAMENTO DO DÉBITO FISCAL QUE DEU ORIGEM À AÇÃO PENAL - SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE AUTORIZA O REGISTRO PRETENDIDO DO LOTEAMENTO - DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO PARA DETERMINAR QUE O PROCEDIMENTO DE REGISTRO DO LOTEAMENTO PROSSIGA NA FORMA DA LEI Nº 6.766/79. - Advs: Antonio Cesar de Souza (OAB: 150554/SP) - Rodrigo da Costa Geraldo (OAB: 152571/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis - P.H.S. - - A.V.G. - A.C.S.C. e outro - Vistos. Trata-se de dúvida inversa, suscitada por Paulo Henrique de Souza e Andressa Vanzella Giacheto, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, tendo em vista a negativa em se proceder ao registro da escritura de venda e compra datada de 09.12.2019, lavrada perante o 2º Tabelião de São José do Rio Preto, figurando como outorgante vendedora Andressa e como outorgado comprador Paulo, referente ao imóvel matriculado sob nº 208.083. O óbice registrário refere-se à existência de prenotação na Serventia sob nº 877.200 de contrato particular de promessa de venda de imóvel com relação ao imóvel mencionado, constando como promitente vendedora Andressa e compromissário comprador Arthur César Silva Coutinho. Esclarece o Oficial que o instrumento particular de promessa de venda do imóvel, agora prenotado sob nº 877.200, foi objeto de prenotação anterior sob nº 875.090, cujas razões permanecem, quais sejam: a) existência de prenotação sob nº 877.005 da escritura de venda e compra onde consta como vendedora Andressa e como comprador Paulo; b) ausência do reconhecimento de firmas; c) a promitente vendedora, não se encontra incursa nas restrições da Legislação Previdenciária (caso contrário juntar CND do INSS atualizada em nome da mesma); d) que não há débitos fiscais municipais e é responsável por eventuais débitos existentes, tudo nos termos da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; e) ausência de comprovação que sobre o imóvel não existem feitos ajuizados ou ônus reais; f) que inexistem qualquer débito de natureza condominial referente ao imóvel transacionado, ou então, declaração de inexistência de débitos condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida nesta Capital, bem como cópia autenticada nesta Capital da Ata que o elegeu. Por fim, informa que foi prenotada sob nº 877.813 decisão do MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital (processo nº 1005400-71.2020.8.26.0100), movida por Carlos Eduardo Lata e Arthur César Silva Coutinho, em face de Paulo Henrique de Souza e Andressa Vanzella Giacheto, na qual foi deferida parcialmente a tutela de urgência, apenas para anotar a existência da presente ação no imóvel da matrícula nº 208.083, visando advertir terceiros de boa fé, o que foi averbado sob nº 6 nesta matrícula nº 208.083, que envolve o imóvel objeto deste procedimento de dúvida. Apresentou documentos às fls.237/244. Insurgem-se os suscitantes acerca dos óbices, sob a alegação de que o contrato de promessa de venda do imóvel é fraudulento. Em relação a assinatura oposta no mencionado contrato, afirma a suscitante que não se recorda de ter assinado, sendo que a conduta de Carlos e Arthur criminosas, haja vista que tem a finalidade de obter vantagem ilícita. Arthur César Silva Coutinho e Carlos Eduardo Lara requereram a habilitação no feito às fls.222/225 e argumentam que a suscitante Andressa realizou o contrato de compra e venda de forma simulada, razão pela qual foi formulada ação de conhecimento que se encontra em tramite perante o MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital. Apresentaram documentos às fls.228/229, 232/233, 250/257. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.541/543). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a existência de dois títulos contraditórios, bem como de prenotação anterior, não é possível o registro do título apresentado pelos suscitantes. Destaco que os óbices concernentes ao registro do contrato de promessa de compra e venda não serão analisados no presente procedimento, já que não constituem o objeto deste feito. Destaco que, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultam de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigo 214, caput e 252 da Lei nº 6015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de simulação para a lavratura da mencionada escritura, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com a participação da outra parte que participou da venda e com ampla dilação probatória. Configurado o vício do contrato, o cancelamento do registro feito na matrícula do imóvel ocorrerá como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei de Registros Públicos. Assim, tendo este Juízo competência administrativa disciplinar, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Neste contexto, verifica-se que se encontra em tramite ação de conhecimento proposta pelo compromissário comprador, em tramite perante o MMº Juízo da 12ª Vara Cível da Capital para reconhecer a simulação da escritura e compra e venda envolvendo o imóvel. Ademais, os indícios de simulação ou eventual falsidade do título impedem que seja efetuado qualquer ato, em consonância com o princípio da veracidade que regem os atos registrários, não havendo como suprir a qualificação negativa o documento. Logo, a fim de preservar o princípio da segurança jurídica, já que os elementos trazidos aos autos revelam que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação aos interessados e a terceiros de boa fé, por cautela, nos termos do artigo 214, § 3º da Lei 6.015/75, recomenda-se o bloqueio da matrícula. Assim, determino o bloqueio da matrícula nº 208.083 do 15º Registro de Imóveis da Capital, até solução final do entrave, devendo os interessados ser intimados, salientando que já se encontra ação judicial em trâmite. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Paulo Henrique de Souza e Andressa Vanzella Giacheto, em face do Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PEDRO FELINTHO GUERCI REGO (OAB 334685/SP), EDSON RODRIGO NEVES (OAB 235792/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1011330-70.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Irving Pires e outro - Vistos. Tratase de pedido de providências formulado pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irving Pires e Jaqueline Hernández Pires, que pretendem o cancelamento da averbação de caução dada à empresa TS Participações LTDA no contrato de locação firmado com Otavio Barros Pires, referente ao imóvel matriculado sob nº 4.453. Esclarecem os interessados que equivocadamente foi realizada averbação de caução na matrícula mencionada, todavia, os requerentes figuraram como fiadores no contrato de locação, logo, não havendo possibilidade da existência de dupla garantia locatícia, é imprescindível o cancelamento da averbação nº 07. Devidamente intimada da pretensão (fl.91), a credora manteve-se inerte, conforme certidão de fl.96. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido (fls.100/101). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Analisando melhor os autos, acolho as alegações apresentadas pelos interessados às fls.104/106 109/119, tornando sem efeito a decisão de fls.102/103 e 107, e passo a analisar o mérito. Com razão o Registrador, bem como o D. Promotor de Justiça. Conforme verifica-se do contrato de locação (fls.09/16), especificamente na cláusula 14, há uma garantia pessoal de fiança, onde os fiadores assumem responsabilidade solidária, nos termos do artigo 829 do Código Civil. Todavia, de acordo com averbação nº 07 (fl.19), constou que os interessados deram o imóvel em caução a TS Participações LTDA, para garantia da locação firmada com Otavio Barros Pires. Na fiança uma pessoa (o fiador) se obriga, acessória e subsidiariamente, frente a um credor, a pagar uma dívida, caso o devedor originário não o faça (Orlando Gomes, Contratos, 10ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 1984, pp. 492/493). A "caução" assume, em contraposição, no âmbito específico da matéria locatícia e, a partir do artigo 38 da Lei nº 8.245/91, um significado delimitado e próprio, equivalente a uma garantia real convencional, exprimindo o texto positivado uma incontestável distinção. Daí não havendo correspondência entre o título apresentado e o ato registrário (averbação de caução), o que por si só já gera uma insegurança jurídica, tem-se que o vício é extrínseco ao registro, admitindo-se conseqüentemente o cancelamento pretendido, nos termos do artigo 214 da Lei de Registros Públicos. E ainda que assim não fosse, a fiança por se tratar de garantia pessoal, não possui ingresso no registro imobiliário, não havendo previsão legal para tal ato. Ademais, devidamente intimada, a credora permaneceu inerte, conforme certidão de fl.96, o que pressupõe sua concordância no cancelamento da averbação. Por fim, verifico que não houve qualquer conduta irregular praticada pelo atual registrador, sendo que o equívoco praticado ocorreu na gestão anterior, logo não há que se falar na aplicação de sanção administrativa. Diante do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 6º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irving Pires e Jaqueline Hernández Pires, e conseqüentemente determino o cancelamento da averbação nº 07 da matrícula nº 4.453. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARCOS TOMANINI (OAB 140252/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1035106-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Valeria Paris Gonçalves - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Sonia Valeria Paris Gonçalves em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a retificação da escritura pública lavrada perante o 3º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, bem como o registro nº 01 da matrícula nº 42.640, vez que constou que a requerente era casada com José Roberto Sobrinho no regime da comunhão parcial de bens, sendo que o correto é o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo. Juntou documentos às fls.03/24. O Registrador manifestou-se às fls.35/36. Esclarece que não é possível a retificação do registro para constar o regime de bens correto e continuar errada a escritura de doação, razão pela qual deverá a interessada retificar a escritura que deu origem ao registro nº 01, para posteriormente ingressar com a retificação pretendida. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.39/40). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. A escritura pública é ato notarial que reflete a vontade das partes na realização de negócio jurídico, observados os parâmetros fixados pela lei e pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, reproduzindo, portanto, exatamente aquilo que outorgantes e outorgados declararam ao Escrivão ou ao Escrevente. Neste contexto, nos termos do Capítulo XVI, item 54 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: "Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto

legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado ". Acerca do tema elucida Narciso Orlandi Neto: "Não há possibilidade de retificação de escritura sem que dela participem as mesmas pessoas que estiveram presentes no ato da celebração do negócio instrumentalizado. É que a escritura nada mais é que o documento, o instrumento escrito de um negócio jurídico; prova preconstituída da manifestação de vontade de pessoas, explicitada de acordo com a lei. Não se retifica manifestação de vontade alheia. Em outras palavras, uma escritura só pode ser retificada por outra escritura, com o comparecimento das mesmas partes que, na primeira, manifestaram sua vontade e participaram do negócio jurídico instrumentalizado." (Retificação do Registro de Imóveis, Juarez de Oliveira, pág. 90) E ainda segundo Pontes de Miranda: "falta qualquer competência aos Juizes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por outra escritura pública, e não por mandamento judicial" (Cfr. R.R. 182/754 - Tratado de Direito Privado, Parte Geral, Tomo III, 3ª ed., 1970, Borsoi, § 338, pág. 361) Na presente hipótese de acordo com o instrumento que originou o registro na matrícula, qual seja a escritura pública (fls.15/19), constou que a requerente era casada com José Roberto Sobrinho sob o regime da comunhão parcial de bens, logo, antes de haver a retificação no folio real é indispensável a retificação do título, vez que o registro de imóveis tem como um de seus fins zelar pela segurança jurídica. Neste sentido o ensinamento de Luiz Guilherme Loureiro: "O registro de imóveis é fundamentalmente um instrumento de publicidade, portanto, é necessário que as informações nele contidas coincidam com a realidade para que não se converta em elemento de difusão de inexatidões e fonte de insegurança jurídica." (LOUREIRO, Luiz Guilherme. Registros Públicos: teoria e Prática. 2. ed. ver. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, p. 230.) Assim, é mister sempre buscar essa coincidência entre informação e realidade. Contudo, não se pode chegar a este fim utilizando-se de meios que não respeitem as formalidades exigidas, sob o risco de prejuízo à própria segurança jurídica. Tal questão já foi objeto de análise perante a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça: "REGISTRO DE IMÓVEIS- TABELIÃO DE NOTAS - Recurso de apelação recebido como recurso administrativo- Pedido de retificação de regime de bens constante da qualificação subjetiva em matrícula imobiliária- Impossibilidade-Escritura pública de compra e venda de imóvel com erro material- Possibilidade, em tese, de retificação e ratificação da escritura- Enquadramento, a princípio, no Item 53 do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso desprovido". (Recurso Administrativo nº 1025624- 41.2016.8.26.0114, Rel:Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, data de julgamento: 15/01/18, data publ:14/02/2018). Portanto, deve primeiramente haver a retificação da escritura para posterior retificação do registro na matrícula nº 42.640, vez que esta espelhou fielmente o título apresentado. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Sonia Valeria Paris Gonçalves em face do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente mantenho a negativa do ato registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: ROSEMEIRE MARIA DOS SANTOS (OAB 152526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1035916-74.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1035916-74.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Alvina da Mota Sondermann - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alvina da Mota Sondermann em procedimento extrajudicial de usucapião, que tem por objeto o imóvel matriculado sob o nº 61.458 na serventia. Alega o Oficial que a suscitada adquiriu o imóvel objeto do pedido em 1989 na condição de solteira, constando na escritura de aquisição o nome Alvina Silva da Mota, quando na verdade, à época da escritura, era ela casada com Rodolfo Júlio Sondermann sob o regime de separação obrigatória. Alega que o bem se comunicou, nos termos da Súmula 377 do STF, e que o falecido deixou herdeiros, de modo que a usucapião levaria à preterição destes herdeiros, além de ser método apto a fraudar o meio legal de transmissão da propriedade no caso, que seria a partilha dos bens. Juntou documentos às fls. 04/42. A suscitada manifestou-se às fls. 43/52. Alega que a usucapião é forma de aquisição originária da propriedade e que o condômino tem legitimidade para usucapir a integralidade do bem. O Ministério Público opinou às fls. 57/59 pela procedência da dúvida, mantido o óbice. É o relatório. Decido. O pedido encontra-se prejudicado. Como reiteradamente decidido por este juízo, a autuação e processamento do pedido de usucapião só pode ser negada em restritas hipóteses, sendo que análises meritorias devem se dar ao final do procedimento, salvo exceções quando houver completa impossibilidade jurídica do pedido. Cito o decidido no Proc. nº 1008143- 25.2018.8.26.0100, onde se faz menção a antiga numeração das normas de serviço, mas cujo conteúdo continua o mesmo: "[O] caso da usucapião extrajudicial demanda procedimento diverso (da retificação extrajudicial), além de conter previsão própria nas normas da E. CGJ, em seu capítulo XX: "425. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo. O interessado, representado por advogado, instruirá o pedido com: I. Ata notarial lavrada pelo tabelião da circunscrição territorial em que situado o imóvel atestando o tempo de posse do

requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei n. 13.105, de 2015; II. Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; III. Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; IV. Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. 426. O pedido será atuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido." Veja-se que o item 426 não contém a mesma expressão do item 244, não se exigindo a "ordem" do procedimento. A interpretação do item 426, portanto, e em conjunto com o item 425, deve levar ao entendimento de que, apresentados os documentos previstos no item 425, deve o Oficial realizar a autuação, desde logo prorrogando o prazo da prenotação, sendo que eventual óbice deve ser apresentado durante o procedimento, e não anteriormente. (...) A recusa a autuação só poderá se dar quando inexistentes os documentos previstos no já mencionado item 425, ou quando o requerimento se der fora dos parâmetros previstos no Art. 3º do Provimento 65/17 do CNJ. Neste sentido, decidi no Processo nº 1004203-52.2018.8.26.0100 que "o requerimento (...) é insuficiente para dar início ao procedimento de usucapião extrajudicial, pois não preenche os requisitos da petição inicial prevista no Art. 319 do Código de Processo Civil. Conforme Art. 3º do Provimento 65/2017 do CNJ, tais requisitos devem ser observados para que seja feita a autuação do pedido e para que haja regular prosseguimento do feito." Assim, quando irregular o requerimento ou inexistente um dos documentos ali descritos, deverá o Oficial exigir adequação daquele ou apresentação destes antes de realizar a autuação, sem prejuízo da possibilidade de pedido de suscitação de dúvida pelo interessado. (...) Em suma, apresentado o requerimento de usucapião, o Oficial deve verificar a adequação da petição (conforme Art. 3º do Provimento 65/17 do CNJ) e a apresentação dos documentos previstos no item 425 do Capítulo XX das NSCGJ. Qualificados positivamente, realizará a autuação. Em caso negativo, exigirá a adequação do requerimento, em seu aspecto formal. Em qualquer dos casos, a apresentação de óbices a usucapião, quanto a seu mérito, deve se dar com o procedimento já atuado. Se o óbice for relativo a impugnação por titulares de direitos reais sobre o imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por terceiro interessado, o Oficial observará o item 429 e ss. do Capítulo XX das NSCGJ, bem como o decidido no Processo nº 1000162-42.2018.8.26.0100. Já quando o óbice disser respeito a insuficiência de documentos ou mesmo a falta de preenchimento dos requisitos legais da usucapião, deverá observar o disposto no Art. 17 do Provimento 65/2017 do CNJ, que assim dispõe: "Art. 17. Para a elucidação de quaisquer dúvidas, imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis ou por escrevente habilitado. § 1º No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput do art. 216-A da LRP, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante o oficial de registro do imóvel, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383, todos do CPC. § 2º Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada. § 3º A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião no foro competente. § 4º Com a rejeição do pedido extrajudicial e a devolução de nota fundamentada, cessarão os efeitos da prenotação e da preferência dos direitos reais determinada pela prioridade, salvo suscitação de dúvida. § 5º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP." Assim, como exposto acima, a negativa de processamento do pedido só é possível quando não forem apresentados os documentos exigidos pelo Art. 3º do Provimento 65/17 do CNJ e no item 425 do Cap. XX das NSCGJ. Não há previsão normativa que permita ao Oficial negar o processamento do pedido extrajudicial de usucapião, desde logo, com base em seu mérito. Neste sentido, o Art. 17, §2º, do Provimento 65/2017 do CNJ prevê que a rejeição do pedido, por meio de nota de devolução, se dará "ao final das diligências". Ainda, como decidido no Proc. 1091014-15.2018.8.26.0100: Tratando-se de procedimento de dúvida, não é possível dilação probatória para que se verifique a pertinência da justificativa da parte. Assim, julgar a dúvida improcedente representaria reconhecer o direito da parte antes mesmo de ser possibilitada impugnação por parte de terceiros. A procedência, por outro lado, representaria afastar sua justificativa quando esta possui, a princípio, razões pertinentes. Todavia, se atuado o procedimento, e sendo negado o direito apenas ao final, eventual impugnação por dúvida possibilitaria a este juízo uma análise completa do caso, permitindo um melhor provimento jurisdicional. Cabe ao Oficial, portanto, autuar o pedido e realizar as diligências necessárias para acolher ou afastar a justificativa apresentada pela parte, nos termos do Art. 13, §2º do Prov. 65/17 do CNJ. Se entender haver burla, deverá fundamentar, ao final do processo extrajudicial, as razões pela qual entende que o pedido de usucapião é improcedente, afastando especificamente os argumentos apresentados pela parte para não utilizar-se do sistema registral e notarial para adquirir a propriedade. Tal procedimento facilitará, inclusive, eventual pedido judicial de usucapião, uma vez que a requerente poderá utilizar-se de todo o processado (inclusive notificações e anuências), agilizando o processo judicial. Como exposto no Proc. nº 1008143-25.2018.8.26.0100, e recentemente no Proc. nº 1070011-04.2018.8.26.0100, a negativa do pedido com base no mérito, no início dos procedimentos, traz diversas dificuldades a este juízo. O acúmulo de questões semelhantes possibilitou concluir que o julgamento da dúvida suscitada nestes casos, como procedente ou

improcedente, representa uma análise prévia das questões que deveriam ser tratadas ao final do processo extrajudicial. O julgamento de tais questões, de plano, não representa a melhor atitude, por impossibilitar o conhecimento completo de todos os fatos e fundamentos relevantes para que se alcance uma decisão correta. Deste modo, o melhor caminho a ser tomado é se julgar a dúvida prejudicada, por não haver fundamento na exigência do Oficial antes da autuação. O pedido extrajudicial deverá, portanto, ser autuado e regularmente processado. Excetuadas as hipóteses de impugnação, ou outros casos excepcionais, a negativa do pedido, quanto ao seu mérito, deverá se dar ao final, seguido o procedimento do Art. 17 do Provimento 65/17 do CNJ. E a mesma situação encontra-se aqui presente. O Oficial, desde logo, julgou pela impossibilidade do pedido, pois este levaria a preterição de herdeiros, sendo burla ao sistema legal de aquisição de propriedade, tratando-se ainda de meio para que não sejam pagos impostos. Todavia, tal conclusão não pode decorrer somente com os dados constantes do pedido inicial, sobretudo porque, com o processamento regular, participarão tais herdeiros e a Fazenda do Estado, sendo que após estas manifestações o Oficial poderá melhor julgar a alegada burla em face dos argumentos da requerente. Saliento, como já dito acima, que em hipóteses excepcionais o pedido poderá ser negado na origem. Como exemplo, isso ocorreu no Proc. 1054840-70.2019.8.26.0100, pois naquele caso a requerente era titular de domínio de parte dos imóveis usucapiendos e não demonstrou, na inicial, razão legítima para que fizesse surgir seu interesse no pedido. Não obstante, constou daquela decisão que não necessariamente o fato do requerente ser titular de domínio impede a usucapião. Cito: Ressalto que não deve ser considerado ilógico a usucapião de imóvel próprio em situações excepcionais, a serem analisadas pontualmente. O artigo jurídico publicado pelos renomados Desembargador Fernando Antonio Maia da Cunha e Juiz de Direito Alexandre Dartanham de Mello Guerra, abordando o assunto em destaque, elucida que: "Não nos parece que deva prevalecer o entendimento invariavelmente contrário à usucapião de coisa própria. Não há, sistematicamente, ausência de interesse processual nessas circunstâncias. A utilidade da usucapião, em casos dessa ordem, reside justamente em pretender-se a declaração originária de propriedade imobiliária (própria da usucapião). Trata-se de situação excepcional, por certo, que exige análise prudente, criteriosa, mas que não deve ser negada indiscriminadamente. A hipótese em estudo revela a utilidade da aplicação concreta da segunda finalidade da usucapião: servir como forma de sanear aquisições derivadas imperfeitas"(g.N). (...) Logo, para a admissão da possibilidade da usucapião de coisa própria, deverá haver uma análise minuciosa do fato concreto ou seja, dependem dos fundamentos jurídicos invocados e conseqüentemente a possibilidade de um juízo de mérito, sob pena de conforme acima mencionado constituir burla a lei, especificamente em relação ao recolhimento tributário. E no presente caso, a requerente, em que pese ser titular de domínio, bem justificou o pedido no sentido de afastar qualquer comunicabilidade com seu antigo marido, nos termos da súmula 377 do STF, ou seja, pretende suprir vício existente na aquisição derivada que fez com que o bem, sem o desejo das partes, se comunicasse. Tal argumento é suficiente para permitir o prosseguimento do pedido. Todavia, não se está aqui reconhecendo o direito da requerente a usucapir o bem, que dependerá do regular processamento do pedido, sendo inclusive possível que o Oficial, ao final do procedimento, afaste a pretensão, sob o fundamento de que a autora não possui, por exemplo, posse ad usucapionem. Aqui, cabem duas observações: tendo em vista o zelo dos Oficiais e visando o melhor para os interessados, em especial em vista dos valores devidos com o processamento da usucapião extrajudicial, é de todo recomendável que, protocolado o pedido, sejam apresentadas possíveis razões que possam impedir o sucesso do procedimento, mas com observação de que, sendo do interesse do requerente, que tem assessoria jurídica obrigatória de advogado, o pedido será autuado com manifestação meritória no momento adequado. É dizer que, quando for negada a autuação por questões de mérito, e não formais, havendo insistência do requerente, após a devida orientação do Oficial quanto a possíveis vícios do pedido, este deve ser autuado. Como segundo ponto, neste caso concreto, demonstrou-se o interesse de pessoas específicas, quais sejam os herdeiros do ex-marido da requerente, de modo que, mesmo que não constem tais dados na matrícula, durante o processamento do feito estes devem ser regularmente notificados, para permitir sua ciência inequívoca e impedir possível anulação do procedimento em ação judicial futura. Em suma, o pedido está prejudicado, devendo os autos retornarem ao Oficial, que deverá dar prosseguimento ao pedido se assim for requerido pela suscitada, estando desde logo alertada quanto a possíveis questões que podem levar a improcedência ao final. Deixo, todavia, de analisar o mérito (se a autora preenche ou não os requisitos para a usucapião), ficando apenas pontuado que, nesta sede de cognição, as alegações da inicial são suficientes para dar prosseguimento ao pedido de usucapião de bem próprio. Ao julgar a dúvida prejudicada, apenas está se afastando a pertinência de ser apresentado óbice quanto ao mérito no início do procedimento extrajudicial. Do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Alvina da Mota Sondermann, com as observações quanto ao prosseguimento do pedido caso assim expressamente requerido pela suscitada. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: LEANDRO AUGUSTO REGO (OAB 293281/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Registro de Imóveis - Joao Felipe Bustamante Rocca - Vistos. Tendo em vista o decurso do trintídio legal (fl.11), deverá o suscitante apresentar o título que pretende registrar, no prazo de 05 (cinco) dias, junto à Serventia Extrajudicial, sob pena de extinção e arquivamento. Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual, 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 restrição do atendimento presencial das serventias extrajudiciais e, nos termos de seu Art. 7º, foram flexibilizadas as exigências de segurança para envio de documentos digitalizados, o que permite a prenotação pelo requerente mesmo sem a presença física na serventia, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone, para obter informações sobre o procedimento para tanto. Deverá o registrador informar, em 5 dias após o prazo acima, se houve nova prenotação do título, bem como se persiste o óbice registrário. Com a juntada das informações, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARIO AUGUSTO MATHIAS JUNIOR (OAB 309957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1048180-26.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis

Processo 1048180-26.2020.8.26.0100

Mandado de Segurança Cível - Registro de Imóveis - Fabio Cortona Ranieri - Vistos. Com efeito, a insurgência contra a exigência formulada na nota devolutiva (fls.82/83) deveria ter sido veiculada por meio de procedimento de dúvida (art. 198 da Lei 6.015/73) e não com a impetração de mandado de segurança. Neste sentido: "Mandado de Segurança. Autoridade coatora. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Inadmissibilidade. Impetrado que não pode ser considerado autoridade para fins de mandado de segurança. Hipótese em que há procedimento específico a ser observado contra tais atos. Caso de ilegitimidade passiva. Petição inicial indeferida. Segurança denegada, prejudicado o julgamento do agravo" (TJSP - Agravo de Instrumento nº 0245921-18.2011.8.26.0000- Rel. Des. Vito Gugliemi). "Mandado de Segurança contra ato de Oficial de Registro de imóveis que indeferiu pedido de averbação da construção de apartamento. Impossibilidade. Via eleita inadequada. Questão que poderia ser solucionada na via administrativa. Entendimento de que o Oficial do Cartório não é autoridade para efeito de Mandado de Segurança. Sentença mantida. Recurso improvido" (TJSP - Apelação nº 994.01.042790-8, j. 8/11/2010, Rel. José Joaquim dos Santos). Para bem compreender a situação posta no mandamus, cumpre realçar a função do registrador público e não há como escapar da conclusão de ser ele titular de cargo público (delegado de função pública), sendo que "entre o delegado e o Estado estabeleceu-se uma relação complexa, cujos aspectos fundamentais são a investidura, a fiscalização técnica e a disciplina" (Desembargador JOSÉ RENATO NALINI, in Registro de Imóveis e Notas responsabilidade civil e disciplinar, RT, 1997, p. 85). Significa que o delegado, como agente público que é, deverá exercer a atividade delegada seguindo a legislação, bem como as normas e decisões normativas que são emitidas para disciplinar a prática do serviço, exatamente porque a uniformidade de procedimentos busca a almejada estabilidade jurídica que concede a segurança para o usuário. Todavia, em razão do princípio da economicidade processual, uma vez que a extinção do presente feito, pela inadequação da via eleita, ocasionará nova propositura de ação perante esta Corregedoria, bem como levando-se em consideração que a ausência de prejuízo a terceiros interessados, recebo o presente procedimento como dúvida inversa. Anotese. Indefiro a liminar. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingir direitos de terceiros de boa-fé. No mais, tendo em vista o escoamento do trintídio legal da prenotação do título (fls.18/19), deverá o suscitante, apresentar junto à Serventia Extrajudicial no prazo de 05 (cinco) dias, o original do documento que pretende registrar, sob pena de extinção e arquivamento. Nos termos do item 45.1 do Cap. XX das NSCGJ, o procedimento de dúvida prorroga a prenotação do título até seu julgamento final, razão pela qual 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 restrição do atendimento presencial das serventias extrajudiciais, havendo sistema diferenciado durante o período de distanciamento social. 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 mesmo sem a presença física na serventia, devendo entrar em contato direto com a serventia, por telefone, para obter informações sobre o procedimento para tanto. Deverá o registrador informar, em 5 (cinco) dias após o prazo acima, se houve a prenotação, bem como se persiste a razão do óbice registrário. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MARCELO HENRIQUE ANTUNES DA PALMA (OAB 413298/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1048513-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Mamoru Murakami - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Mamoru Murakami em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, pretendendo a nomeação de administrador provisório para a Organização Religiosa Igreja Evangélica Assembleia de Deus Nipo Brasileira - Pq Bristol, tendo em vista que a entidade encontra-se irregular desde 18 de abril de 2009. Juntou documentos às fls.08/94. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Para a eleição de um administrador provisório é imprescindível a intervenção do Poder Judiciário, sendo que não se discute apenas a situação registrária, mas a própria representação da pessoa jurídica, além da administração de seus vários interesses. Há de se notar que o Estatuto Social deve se adequar às disposições do Código Civil Brasileiro e, para tal deve o administrador provisório ter poderes específicos para convocar e presidir Assembleia Geral Extraordinária. Neste raciocínio importante examinar precedente da E. Corregedoria Geral da Justiça, cujo objeto é o mesmo desta demanda, valendo transcrever o voto do parecer nº 377/2017: "Isso porque a atual gestão da entidade não está formalmente constituída e não corresponde àquela que consta formalmente junto ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Portanto, não tem legitimidade para convalidar atos da entidade e tampouco para convocar eleições. Sendo impossível, como informa a recorrente, obter regularização dos atos de gestão por aqueles que constam formalmente como membros da diretoria, imprescindível a nomeação judicial de administrador provisório para esse fim. A convocação de assembleia por pessoas que não figuram formalmente como membros da diretoria da entidade não tem qualquer valia, sendo correta a recusa do registrador, em consonância com o princípio da continuidade. Não se cuida de meras formalidades vazias, mas de exigências necessárias para a observância do princípio registral acima indicado. Somente um administrador provisório nomeado judicialmente poderá promover a regularização do período compreendido entre o término do último mandato e sua nomeação" (Recurso Administrativo nº0004320-77.2013.8.26.0539. CGJSP. São Paulo, 09/11/2017 Relatora: Tatiana Magosso). No mais, o artigo 49 do CC é claro ao estabelecer que: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório" Logo, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competentes, preservando-se assim o princípio da continuidade registrária. Na presente hipótese, a entidade encontra-se sem representação desde 18 de abril de 2009, data do encerramento do mandato dos administradores, razão pela qual é imprescindível a nomeação de administrador provisório em procedimento próprio a ser instaurado nas vias ordinárias. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Mamoru Murakami em face do Oficial do 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, devendo o interessado formular sua pretensão perante uma das Varas Cíveis da Capital. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: RUTE ROCHA TAVARES (OAB 141000/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

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 embargos de declaração opostos por Euza Maria Barbosa da Silva de Faria em face da sentença proferida às fls.1008/1013, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pela embargantes às fls. 1020/1049, acompanhada dos documentos de fls.1050/1059, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá a embargante se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto, e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: LUIZ ANTONIO BARBOSA DA SILVA (OAB 285724/SP), MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA RADDI (OAB 251328/SP), EDUARDO TADEU DE SOUZA ASSIS (OAB 109690/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1017775-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1017775-07.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - B.D.M.S. - Vistos, Fls. 54/56: compulsando os autos, observo que a filiação do Sr. Ananias Raimundo dos Santos, genitor do falecido, encontrase na certidão de nascimento deste, acostada pela Defensoria Pública à fl. 16. Assim, com cópias das fls. 16 e da presente decisão, que serve como ofício, oficie-se ao Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapetinga/BA, solicitando: i. buscas e o encaminhamento da certidão de óbito de Ananias Raimundo dos Santos, filho de Manoel Raimundo Santos e de Cassemira Simões de Jesus, falecido em 1969 e; ii. cópia do assento de nascimento de José Raimundo Matos Santos a fim de se aferir eventual registro de casamento deste. Nesta senda, considerando que o estado civil do falecido é desconhecido, tampouco existe informações quanto eventuais filhos deste, por cautela, providencie a z. serventia judicial buscas junto ao CRC Jud de eventual registro de casamento de José Raimundo Matos Santos no âmbito desta Capital. Por fim, reputo desnecessária a designação de audiência, porquanto a comprovação das alegações deve se dar exclusivamente pela forma documental. Após, ao MP. Int. - ADV: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (OAB 999999/DF)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0154/2020 - Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1047992-33.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.M.F. - Vistos, Manifeste-se o Sr. Oficial. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: LEOPOLDO LUIS LIMA OLIVEIRA (OAB 203522/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
