



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**01/07/2020**

Edição N° 123



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 1995/684**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Luís Márcio Olinto Pessoa, delegado do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, de 31.01.2020 a 10.02.2020

### **DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 10/2020**

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 10 de fevereiro de 2020

### **DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/52076 - IPAUSSU**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, designo a Sra. Maria Gabriela Botelho, preposta substituta do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ipaussu, para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020

### **DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 41/2020**

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ipaussu, a partir de 31.01.2020

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 551/562**

INUTILIZAÇÃO DE PAPÉIS DE SEGURANÇA PARA APOSTILAMENTO



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **SEMA - DESPACHO Nº 0005176-34.2019.8.26.0344 Processo Digital**

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília - Apelante: Adriano Daun Monici - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Certifique a Serventia, se em termos, o decurso de prazo para o recorrido apresentar contrarrazões

### **SEMA - DESPACHO Nº 1044962-24.2019.8.26.0100 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: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Certifique a Serventia, se em termos, o decurso de prazo para o recorrido apresentar contrarrazões. Após, tornem-me estes autos conclusos para juízo de admissibilidade do recurso especial. Intimem-se. São Paulo, 25 de junho de 2020



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 -**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 - Processo 1052123-51.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 - Processo 1052812-95.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 1995/684

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Luís Márcio Olinto Pessoa, delegado do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, de 31.01.2020 a 10.02.2020**

PROCESSO Nº 1995/684 - BAURU

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Luís Márcio Olinto Pessoa, delegado do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, para, excepcionalmente, responder pelo expediente da delegação vaga do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, de 31.01.2020 a 10.02.2020; b) designo o Sr. Américo Zanetti Junior, preposto substituto da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 11.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 10 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 10/2020

**DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 10 de fevereiro de 2020**

PORTARIA Nº 10/2020

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. LUÍS MÁRCIO OLINTO PESSOA na delegação correspondente ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida ao delegado relativa ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 1995/684 - 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 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2144, 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 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 10 de fevereiro de 2020, o Sr. LUÍS MÁRCIO OLINTO PESSOA, delegado do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos; e a partir de 11 de fevereiro de 2020, o Sr. AMERICO ZANETTI JUNIOR, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 10 de março de 2020.

---

**DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/52076 - IPAUSSU**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, designo a Sra. Maria Gabriela Botelho, preposta substituta do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ipaussu, para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020**

PROCESSO Nº 2020/52076 - IPAUSSU

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, designo a Sra. Maria Gabriela Botelho, preposta substituta do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ipaussu, para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 26 de junho de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

---

**DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 41/2020**

**DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ipaussu, a partir de 31.01.2020**

PORTARIA Nº 41/2020

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

CONSIDERANDO a investidura da Sra. POLYANA FURTADO REGATIERI SUZUKI na delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cerqueira César, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida à delegada relativa ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ipaussu;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/52076 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8.935, 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 Ipaussu, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2122, pelo critério de Provimento, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGE 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ipaussu, a partir de 31.01.2020, a Sra. MARIA GABRIELA BOTELHO, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 26 de junho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

## **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 551/562**

### **INUTILIZAÇÃO DE PAPÉIS DE SEGURANÇA PARA APOSTILAMENTO**

COMUNICADO CG Nº 551/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - CUBATÃO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A1363174, A1363163, A1363166, A1363167, A1363231, A1363250, A1363271, A5730271 A5730286 e A5730319.

COMUNICADO CG Nº 552/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - 2º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel de segurança para apostilamento: A4177354.

COMUNICADO CG Nº 553/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - OSASCO- OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 2º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5593879 e A5593887.

COMUNICADO CG Nº 554/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 21º SUBDISTRITO - SAÚDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5526759, A5526760 e A5526761.

COMUNICADO CG Nº 555/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SANTOS - 2º TABELIAO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5857251, A5827253 e A5857565.

COMUNICADO CG Nº 556/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - RIBEIRÃO PRETO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 3º SUBDISTRITO DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5537165 e A5537167.

COMUNICADO CG Nº 557/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - COTIA - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E

## TUTELAS DA SEDE

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização do seguinte papel segurança para apostilamento: A5451041.

COMUNICADO CG Nº 558/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 11º SUBDISTRITO - SANTA CECÍLIA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis segurança para apostilamento: A6105386 e A6105413.

COMUNICADO CG Nº 559/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º SUBDISTRITO - IBIRAPUERA

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5655250 e A6042227.

COMUNICADO CG Nº 560/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 22º SUBDISTRITO - TUCURUVI

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5748444 e A5748462.

COMUNICADO CG Nº 561/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - SÃO PAULO - 22º TABELIÃO DE NOTAS

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A5970097 e A5970098.

COMUNICADO CG Nº 562/2020

PROCESSO Nº 2016/113874 - CAMPINAS - OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE BARÃO GERALDO

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informação da unidade supramencionada noticiando a inutilização dos seguintes papéis de segurança para apostilamento: A6080631, A6080661, A6080662, A6080675, A5080677 e A6080678.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**SEMA - DESPACHO Nº 0005176-34.2019.8.26.0344 Processo Digital**

**Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília - Apelante: Adriano Daun Monici - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Certifique a Serventia, se em termos, o decurso de prazo para o recorrido apresentar contrarrazões**

DESPACHO Nº 0005176-34.2019.8.26.0344

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Marília - Apelante: Adriano Daun Monici - Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília - Certifique a Serventia, se em termos, o decurso de prazo para o recorrido apresentar contrarrazões. Após, tornem-me estes autos conclusos para juízo de admissibilidade do recurso especial. Intimem-se. São Paulo, 25 de junho de 2020. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Adriano Daun Monici (OAB: 140701/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

#### **SEMA - DESPACHO Nº 1044962-24.2019.8.26.0100 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: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Certifique a Serventia, se em termos, o decurso de prazo para o recorrido apresentar contrarrazões. Após, tornem-me estes autos conclusos para juízo de admissibilidade do recurso especial. Intimem-se. São Paulo, 25 de junho de 2020**

DESPACHO Nº 1044962-24.2019.8.26.0100

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: Beatriz Soares Hungria Giannetti e outros - Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Certifique a Serventia, se em termos, o decurso de prazo para o recorrido apresentar contrarrazões. Após, tornem-me estes autos conclusos para juízo de admissibilidade do recurso especial. Intimem-se. São Paulo, 25 de junho de 2020. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Renato Viola de Assis (OAB: 236944/SP) - Braulio de Assis (OAB: 62592/SP) - Marília Viola de Assis (OAB: 262115/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

#### **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 -**

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

Processo 1032884-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Casa Grane Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, após negativa de averbação premonitória na matrícula nº 118.090. A negativa se deu pois o proprietário do imóvel não é parte na ação de execução. Alega o requerente que o imóvel foi dado em caução no contrato executado, com anuência da proprietária, o que permite a averbação pretendida. Juntou documentos às fls. 24/44. O Oficial manifestou-se às fls. 71/73, justificando sua recusa no princípio da continuidade, mencionando precedentes em que negou-se averbação semelhante em que o proprietário não constava na ação de execução. O Ministério Público opinou às fls. 76/78 pela procedência do pedido. Documentos adicionais às fls. 84/248. É o relatório. Decido. Em consonância com o entendimento da D. Promotora, entendo pela procedência do pedido de averbação. Inicialmente, cumpre dizer que a presente decisão não é contraditória com os precedentes citados pelo Oficial, como os Processos 1088502.59.2018.8.26.0100 e 1111376- 38.2018.8.26.0100. Naqueles processos, assim como no presente, o executado de fato não era proprietário do bem. A diferença é que, nos precedentes em que se negou a averbação premonitória, pretendia-se a averbação sob o argumento de que os executados seriam proprietários do bem devido a direitos não registrados, seja hereditários seja por aquisição por meio de título não levado a registro, de modo que, perante a publicidade dos registros e efeitos contra terceiros, não havia qualquer justificativa que permitisse a inserção do gravame em imóvel sem qualquer relação com a dívida. No presente caso, contudo, a situação é diversa, inclusive com preservação da continuidade registral. Isso porque, conforme Av. 05 da matrícula, o imóvel foi dado em caução no contrato que deu origem a ação de execução, garantia essa devidamente publicizada na matrícula. Assim, demonstrou-se efetiva pertinência entre a dívida executada e o imóvel, ou seja, a concreta possibilidade de que o bem possa ser alvo da execução para garantir o pagamento. Incluída a proprietária ou não no polo passivo, o risco de que o bem seja afetado é concreto, o que recomenda a autorização da averbação para preservação de eventuais interesses de terceiros, que poderão adquirir o bem em fraude a execução, mesmo de boa-fé. O precedente deste juízo que melhor se encaixa é aquele mencionado pelo requerente, o Proc. 1081330-66.2018.8.26.0100. Cito o ali decidido: "A averbação

premonitória encontra-se prevista no artigo 828 do CPC e tem como finalidade dar publicidade das demandas judiciais através dos registros públicos, especialmente a existência de ações de execuções por quantia certa contra devedor solvente, coibindo assim a fraude à execução. Neste contexto, a averbação pretendida reforça o princípio da segurança jurídica e eficácia dos atos jurídicos levados a registro. Daí que a efetivação da averbação premonitória não obsta que o bem seja alienado posteriormente ou modifica a titularidade do imóvel, mas somente se presta a dar publicidade aos terceiros de boa fé dos riscos do negócio jurídico concernentes ao imóvel, dado em garantia, que poderá ser objeto de alienação na ação executiva. Na presente hipótese, ao contrário do exposto pelo registrador, entendo que a proprietária do imóvel, ora caucionante do bem dado em garantia de locação (averbação nº 12 - fl.08), não deve obrigatoriamente figurar no pólo passivo da ação de execução, por não ser a parte principal da relação jurídica entabulada com o locador, uma vez que o contrato de locação foi firmado entre José Nelson Barretta Filho e 3 JMB Produções e Eventos LTDA. Todavia, ao dar o imóvel em garantia, a proprietária assumiu os riscos da ausência de pagamento. Diante da certidão de fl.21, é claro o risco de que o imóvel seja alcançado para o pagamento, sendo que a dívida perfaz o montante de R\$ 482.672,66 (quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta e seis centavos). Logo, entendo que deva ser afastado o óbice imposto pelo registrador, a fim de proporcionar a devida publicidade a terceiros quanto a situação do imóvel em questão, não havendo que se falar em inobservância ao princípio da continuidade. Como bem observado pela D. Promotora da Justiça: "Não haveria, propriamente, em se falar em ofensa ao princípio da continuidade, posto que, ao fim, a caucionante poderá, inclusive, ser intimada naqueles autos no caso de eventual penhora (que, frise-se, será posterior à averbação premonitória). Do mais, destaco não ter havido erro do Oficial ao negar a averbação. Como se sabe, a aplicação de precedentes se fortalece com a sucessiva tomada de decisões em determinado sentido, com a diferenciação entre cada caso concreto. Assim, é ainda incipiente o entendimento no sentido de que o imóvel caucionado pode ser averbado premonitoriamente mesmo que o proprietário não seja parte na execução, o que se fortalece com a menção, no precedente citado, de ser a "hipótese excepcional e como tal será analisada". De fato, com base apenas na certidão de execução (fl. 36) não é possível ter certeza de que o contrato executado é aquele que deu origem a caução, o que recomenda ao Oficial cautela ao verificar a parte executada, evitando-se a averbação em imóvel de terceiro. Não obstante, com a possibilidade de dilação probatória, ainda que mínima, perante este Juízo Corregedor, foi possível constatar a ligação entre o bem e a dívida executada, o que permite o deferimento do pedido. Com o fortalecimento deste entendimento, poderão os Oficiais, em casos futuros, verificar a pertinência entre ação de execução e imóvel devidamente dado em caução, permitindo a averbação sem intervenção deste juízo. Finalmente, destaco que as exigências constantes no Art. 828 do CPC, relativas a obrigatoriedade de comunicação ao juízo de execução da realização da averbação, permitem também àquele juízo analisar a pertinência do ato realizado com o processo, de modo a, se assim entender cabível, integrar o proprietário à ação ou determinar o cancelamento da averbação, preservando assim os direitos de todos os interessados, incluindo a possibilidade de multa ao requerente caso entenda-se totalmente irregular a averbação. Do exposto, julgo procedente o pedido de providências formulado por Casa Grane Empreendimentos Imobiliários Ltda. em face do Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital, determinando que se proceda a averbação premonitória junto à matrícula nº 118.090, nos termos da certidão de fl. 36. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: RUBENS CARMO ELIAS FILHO (OAB 138871/SP), CARLA MALUF ELIAS (OAB 110819/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 - Processo 1052123-51.2020.8.26.0100**

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

Processo 1052123-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - A.R.A. - Vistos. Não há irresignação contra a exigência formulada pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, limitando-se o pedido a requerer a nomeação de administrador provisório. Quanto ao tema, dispõe o Art. 49 do Código Civil: "Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório" Assim, ao dispor que somente o juiz poderá nomear administrador provisório, tem-se que é indispensável o requerimento na via judicial, perante uma das Varas Cíveis competente, já que a questão não é restrita ao registro em si, mas relativa a pedido jurisdicional quanto a responsabilidade pela administração da associação. Portanto, redistribua-se a uma das varas cíveis deste foro central, com as cautelas e homenagens de praxe. Int. - ADV: BRIGIDO FERNANDES DA CRUZ (OAB 270024/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0165/2020 - Processo 1052812-95.2020.8.26.0100**

## Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1052812-95.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Carlos Alberto Pereira Leite - Vistos. Deverá o requerente juntar novo instrumento de representação processual, tendo em vista que a procuração de fl. 49 diz respeito a ação diversa. Sem prejuízo, considerando o vencimento do protocolo juntado (fl. 04), deverá o requerente, em 5 dias, prenotar novamente o título perante o 16º Oficial de registro de Imóveis, em conformidade com o item 39.1 do Cap. XX das NSCGJ. Em 15 dias, deverá a Oficial informar se houve prenotação tempestiva, bem como as razões da recusa. Após, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: CARLOS ALBERTO PEREIRA LEITE (OAB 107204/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---