



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

15/07/2020

Edição N° 131



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



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

COMUNICADOS

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/49222

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Henrique de Almeida Prado Franceschi, titular da delegação do 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Bonito, no dia 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 35/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Bonito, excepcionalmente, no dia 31 de janeiro de 2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/57039

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Felipe Martins da Cruz Neto, titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Pedro, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Mesópolis, da Comarca de Jales, de 31.01.2020 a 1º.03.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 48/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Mesópolis, da Comarca de Jales, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 1º de março de 2020

DICOGE 1.1 - PROCESSO Nº 2001/551

ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação, deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça, através do e-mail dicoge@tjsp.jus.br

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017

ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 637/2020

DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 03/07/2020

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 636/2020

Dispõe sobre a adoção dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, da Agenda 2030

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 638/2020

Comunica que, por ordem do Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça, o Item 5 do Capítulo XVIII do Tomo II das Normas de Serviço do Extrajudicial, em razão de reparo de erro material



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SEMA - DESPACHO Nº 1006984-12.2018.8.26.0047

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011



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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1037983-12.2020.8.26.0100
Dúvida - Propriedade

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1044955-95.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Sustação de Protesto

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1054080-87.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 0029258-51.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1048015-76.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1122278-16.2019.8.26.0100
Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1017985-58.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1031268-51.2020.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1039805-36.2020.8.26.0100
Dúvida - Notas

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1048180-26.2020.8.26.0100
Dúvida - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 0079903-51.2018.8.26.0100
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100
Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Nulidade

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1031020-85.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

DICOGÉ 3.1 - PROCESSO Nº 2020/49222

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Henrique de Almeida Prado Franceschi, titular da delegação do 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Bonito, no dia 31.01.2020

PROCESSO Nº 2020/49222 - RIBEIRÃO BONITO

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Henrique de Almeida Prado Franceschi, titular da delegação do 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Bonito, no dia 31.01.2020; b) designo o Sr. Luiz Eduardo Ruiz Veiga, preposto substituto

da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 1º.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 06 de julho 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 35/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Bonito, excepcionalmente, no dia 31 de janeiro de 2020

PORTARIA Nº 35/2020

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. HENRIQUE DE ALMEIDA PRADO FRANCESCHI na delegação correspondente ao 6º 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 Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Bonito;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/49222 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a vacância da delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Bonito, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2119, 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 Ribeirão Bonito, excepcionalmente, no dia 31 de janeiro de 2020, o Sr. HENRIQUE DE ALMEIDA PRADO FRANCESCHI, delegado do 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital, e a partir de 1º de fevereiro de 2020, o Sr. LUIZ EDUARDO RUIZ VEIGA, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 06 de julho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/57039

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Felipe Martins da Cruz Neto, titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Pedro, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Mesópolis, da Comarca de Jales, de 31.01.2020 a 1º.03.2020

PROCESSO Nº 2020/57039 - JALES

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Felipe Martins da Cruz Neto, titular do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Pedro,

para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Mesópolis, da Comarca de Jales, de 31.01.2020 a 1º.03.2020; b) designo a Sra. Celiane da Silva Dias, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 02.03.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 09 de julho de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGÉ 3.1 - PORTARIA Nº 48/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Mesópolis, da Comarca de Jales, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 1º de março de 2020

PORTARIA Nº 48/2020

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. FELIPE MARTINS DA CRUZ NETO na delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Pedro, 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 Município de Mesópolis, da Comarca de Jales;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/57039 - DICOGÉ 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 Município de Mesópolis, da Comarca de Jales, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2161, pelo critério de Provimento, conforme o decidido nos autos do Processo nº 2001/551 - DICOGÉ 1.

RESOLVE:

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Mesópolis, da Comarca de Jales, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 1º de março de 2020, o Sr. FELIPE MARTINS DA CRUZ NETO, delegado do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Pedro; e a partir de 02 de março de 2020, a Sra. CELIANE DA SILVA DIAS, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 09 de julho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGÉ 1.1 - PROCESSO Nº 2001/551

ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juizes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação, deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça, através do e-mail dicoge@tjsp.jus.br

(REPUBLICAÇÃO SEMESTRAL)

COMUNICADO Nº 1579/2015

PROCESSO Nº 2001/551

A Corregedoria Geral da Justiça ORIENTA os senhores Notários e Registradores do Estado de São Paulo, bem como seus respectivos Juízes Corregedores Permanentes, que no caso de aprovação em concurso extrajudicial de outros Estados da Federação, deverão imediatamente comunicar a esta Corregedoria Geral da Justiça, através do e-mail dicoge@tjsp.jus.br, a data da investidura (não a do início de exercício) na nova delegação, instruída com a documentação necessária, ou seja, cópia do Termo de Investidura do Estado que promoveu o concurso.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 1838/2017

ALERTA os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar imediatamente à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente

(REPUBLICAÇÃO SEMESTRAL)

COMUNICADO CG Nº 1838/2017

A Corregedoria Geral da Justiça **ALERTA** os MM. Juízes de Direito do Estado de São Paulo que é de sua responsabilidade comunicar **imediatamente** à Corregedoria Geral a ocorrência da vacância de unidade extrajudicial sujeita a sua Corregedoria Permanente, nas hipóteses a seguir discriminadas. **ALERTA, AINDA**, que referidas comunicações deverão ser enviadas exclusivamente ao e-mail dicoge@tjsp.jus.br. **ALERTA, FINALMENTE**, que todas as comunicações de vacância deverão **necessariamente** estar acompanhadas dos seguintes documentos:



[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 1.1 - COMUNICADO CG Nº 637/2020

DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 03/07/2020

COMUNICADO CG Nº 637/2020

A Corregedoria Geral da Justiça, em cumprimento ao determinado no § 3º do art. 11 da Resolução nº 80/2009 do Conselho Nacional de Justiça, DIVULGA, para conhecimento, a lista geral e infinita de vacância do Estado de São Paulo, atualizada até o dia 03/07/2020.

DIVULGA, AINDA, que da listagem que segue ainda permanecem vagas somente aquelas unidades extrajudiciais onde conste da última coluna (Observações) a palavra "VAGO", sendo que as demais se encontram em outra situação.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 636/2020

Dispõe sobre a adoção dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, da Agenda 2030

COMUNICADO CG Nº 636/2020

PROCESSO 2020/62546 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO divulga para conhecimento geral Provimento nº 85, de 19 de agosto de 2019 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça.

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº85,DE 19 DE AGOSTO DE 2019.

Dispõe sobre a adoção dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, da Agenda 2030, pelas Corregedorias do Poder Judiciário e pelo Serviço Extrajudicial.

Clique aqui e leia a publicação na íntegra.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 638/2020

Comunica que, por ordem do Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça, o Item 5 do Capítulo XVIII do Tomo II das Normas de Serviço do Extrajudicial, em razão de reparo de erro material

COMUNICADO CG Nº 638/2020

PROCESSO Nº 2020/51203 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Corregedoria Geral da Justiça comunica que, por ordem do Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça, o Item 5 do Capítulo XVIII do Tomo II das Normas de Serviço do Extrajudicial, em razão de reparo de erro material, passará a contar com a seguinte redação:

5. Além dos livros e classificadores obrigatórios e comuns a todas as serventias no Registro Civil das Pessoas Jurídicas haverá os seguintes livros:

a) "A", para fins indicados no item 1, alíneas a, b e d com 300 (trezentas) folhas;

b) "B" para os fins indicados no item 1, alínea "c";

c) "Protocolo": para protocolo de todos os títulos, documentos e papéis apresentados diariamente para registro ou averbação;

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA - DESPACHO Nº 1006984-12.2018.8.26.0047

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 1006984-12.2018.8.26.0047

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Assis - Apelante: TRIANGULO MINEIRO TRANSMISSORA S/A - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis - Vistos. 1. Fl. 249: Defiro, como requerido. 2. Fl. 251/254: Ante o teor da certidão retro (fl. 255), aguarde-se o julgamento dos Embargos de Declaração opostos, no incidente próprio. Int. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Cristiano Amaro Rodrigues (OAB: 84933/MG) - Marcos Edmar Ramos Alvares da Silva (OAB: 391201/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Dúvida - Propriedade

Processo 1037983-12.2020.8.26.0100

Dúvida - Propriedade - Wilson Elias dos Santos - Vistos. Manifestem-se o requerente, bem como o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da cota ministerial de fl.124. Após, abra-se nova vista ao órgão ministerial e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: REINALDO GONÇALVES ARAÚJO (OAB 153565/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1044955-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Sustação de Protesto

Processo 1044955-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Sustação de Protesto - Kv Equipamentos e Acessórios Industriais Eireli - Vistos. Manifestem-se os 4º e 7º Tabeliães de Protesto de Letras e Títulos da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, da proposta formulada pela requerente às fls.130/133, acompanhada do documento juntado à fl.134. Após, tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MONICA NAVARRO (OAB 99168/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1054080-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1054080-87.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Amélia Lucia Miranda - - Maria Sylvia Miranda - Vistos. Homologo o pedido de desistência do prazo recursal, expressamente manifestado pelas requerentes às fls.23/24 e determino a redistribuição deste feito, com urgência, nos termos da decisão de fls.20/21. Int. - ADV: ANA PAULA DELGADO DIONISIO (OAB 227279/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 0029258-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0029258-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - M.D.V. e outros - Vistos, Fls. 15/17: Defiro a habilitação nos autos porquanto parte interessada. Anote-se. No mais, cumpra a z. serventia as determinações constantes na deliberação de fl. 13. Com a vinda da manifestação do Sr. Delegatário, intime-se a Sra. Representante, através de sua patrona, para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Com cópias das fls. 15/17, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: FABIANA DE ALMEIDA GARCIA LOMBARDI (OAB 275461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0176/2020 - Processo 1048015-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal

Processo 1048015-76.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de nascimento após prazo legal - B.S.C. - - A.D.M. - Vistos, Fls. 35/36: manifeste-se o Sr. Delegatário quanto a efetivação do registro, esclarecendo se consta o nome do genitor no assento do menor. Após, ao MP. Int. - ADV: SERGIO SIPEREC ELIAS (OAB 173570/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome

Processo 1122278-16.2019.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Retificação de Nome - Khaled Hani Moh'd Abdelkader - Vistos. Primeiramente, afastam-se os fundamentos apresentados pela representante do Parquet que impediriam o deferimento da pretensão, ao considerar imutável o assento de nascimento realizado fora do país e transcrito em embaixada brasileira. Isso porque a retificação postulada encontra amparo no art. 5º, caput e parágrafo único, da Resolução CNJ nº 155/2012, que versa: "Art. 5º O oficial de registro civil deverá efetuar o traslado das certidões de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros ocorridos em país estrangeiro, ainda que o requerente relate a eventual necessidade de retificação do seu conteúdo. Após a efetivação do traslado, para os erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção, o oficial de registro deverá proceder à retificação conforme art. 110 da Lei nº 6.015/1973. Parágrafo único. Para os demais erros, aplica-se o disposto no art. 109 da referida Lei". Essa norma se amolda tanto aos assentos tomados diretamente por autoridade consular brasileira (art. 18 do Decreto-Lei 4.657/42, alterado pela Lei nº 12.376/10), como aos lavrados por autoridade estrangeira competente, previamente registrados em repartição consular brasileira ou devidamente legalizados. É o que se extrai dos artigos 1º e 2º da regulamentação citada do E. Conselho Nacional de Justiça e do art. 32 da Lei de Registros Públicos. Note-se também que, no caso em tela, o autor obteve duplo registro de nascimento, tanto na autoridade estrangeira (fl. 19) quanto na repartição consular (fl. 18), sendo este último objeto de retificação. O presente caso é envolto de complexidade. O idioma árabe baseia-se em alfabeto distinto do latino, eleito pela língua portuguesa. Por essa razão, não há exata convergência entre os signos quando promovida a tradução de palavras. O fato fica claro na medida em que os documentos das partes indicam nomes absolutamente diversos entre si. Aliás, o próprio registro de nascimento do autor (fl. 18) e sua transladação (fl. 17) contêm dados diversos entre si, em que pese deveriam ser idênticos. Passo a analisar os documentos constantes dos autos: 1) Verifica-se, na certidão de nascimento da mãe do autor (fl. 27), que ela se chama Najua Musa Hasan Tayeh e que seus pais se chamam Musa Hasan Ahmad Tayeh e Maria das Dores Tayeh. Entretanto, confrontando tal certidão com o registro de nascimento do autor (fl. 18) e sua transladação (fl. 17), tem-se que: A) o nome da avó materna do autor está correto nos dois documentos; B) o nome da mãe do autor está certo no registro de nascimento (fl. 18), mas não na transladação (fl. 17) (nesta consta Najua Musa Hasan Tayer, quando o correto seria Najua Musa Hasan Tayeh); e C) o nome do avô paterno está errado nos dois documentos (o nome correto dele é Musa Hasan Ahmad Tayeh, e não Musa Hasan Tayeh). Referidas correções estão sendo corretamente pleiteadas pelo autor à fl. 96. 2) Na tradução da certidão de nascimento do pai do autor (fl. 71), verifica-se que seu nome é Hani Mohamed Adulqader Aldeek, conforme confirmado à fl. 69, e que o pai dele se chama Mohamed Adulqader Aldeek. Há dificuldades na interpretação da certidão quanto ao nome de sua mãe, deduzindo-se ser Nafisa Deek. Entretanto, nenhum desses nomes consta do registro de nascimento e transladação do autor, constando neles, ao invés, Hani Mh'd (ou Moh'd) Abdelkader, Mh'd (Mh'd) Abdelkader e Nafisa Saber, nem mesmo consta do pleito de fl. 96. Dessa forma, verifico que, no assento de nascimento do autor e sua transladação, deveriam constar o nome correto de seu pai como Hani Mohamed Adulqader Aldeek e de seu avô paterno como Mohamed Adulqader Aldeek, e não como pleiteado à fl. 96. Não há elementos nos autos, entretanto, para se aferir o nome correto da avó paterna. Nesses termos, de modo a possibilitar o encerramento e o julgamento do feito, manifeste-se o autor sobre o parágrafo acima, dizendo se concorda com tais alterações, e esclarecendo, ainda, o correto nome de sua avó paterna, trazendo aos autos sua certidão de nascimento/casamento. Prazo: 15 dias. Saliento que, para possibilitar a procedência do feito, o assento do autor deve ser corrigido em todos os seus dados equivocados, e não apenas o nome do autor, e que os dados constantes dos assentos dos irmãos não servem de parâmetro para as correções, na medida em que também contêm erros na transposição de dados. Intimem-se. - ADV: ROSE APARECIDA NOGUEIRA (OAB 115161/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1017985-58.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Imobiliária Samas Ltda - - Walter Safadi Negócios Imobiliários Ltda. - - Anis Abou Assali - - Lili David Assali - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pela Imobiliária Samas LTDA, Walter Safadi - Negócios Imobiliários Ltda., G.A. Valenti Imóveis S/C Ltda, Anis Abou Assali e Lily David Assali, em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a averbação do termo de quitação do compromisso de compra e venda registrado na matrícula nº 149.955, para o fim de exoneração de suas responsabilidades referentes aos

tributos municipais incidentes sobre o imóvel. Juntou documentos às fls.05/52. O Registrador manifestou-se às fls.60/64. Destaca que considerando a importância de se averbar o termo de quitação o contrato de promessa de venda e compra registrado na matrícula há muito tempo, a fim de que terceiros tomem conhecimento deste fato jurídico, reconsiderou a nota devolutiva atinente ao imóvel, com a consequente possibilidade de averbação. Salieta que foram tomadas todas as providências necessárias para o cumprimento do mandado dirigido à Serventia. Apresentou documento às fls.77/78. O Ministério Público opinou pela extinção do feito, dada a perda de seu objeto (fl.81). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com a informação do Registrador sobre a reconsideração da nota devolutiva, com a consequente averbação do termo de quitação do compromisso de compra e venda, para o fim de exoneração de suas responsabilidades referentes aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel, não há o que decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado pela Imobiliária Samas LTDA, Walter Safadi - Negócios Imobiliários Ltda., G.A. Valenti Imóveis S/C Ltda, Anis Abou Assali e Lily David Assali, em face do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, com fundamento no artigo 485, IV do Código de Processo Civil. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SILVANA BUSSAB ENDRES (OAB 65330/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1031268-51.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1031268-51.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Ricardo Humberto Rocha da Silva - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ricardo Humberto Rocha da Silva, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de sentença extraída dos autos da ação de separação consensual de Deocleciano Rocha da Silva e Vera Maggi da Silva, que tramitou perante o MMº Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santana, referente aos imóveis matriculados sob nºs 44.651 e 46.766. Os óbices registrários consistem: 1) para averbação da carta de sentença: a) apresentação de comprovante de inscrição dos divorciandos no CPF; b) apresentação da certidão de casamento, com a finalidade de averbar a alteração do estado civil; 2) para registro da escritura de inventário: a) o registro estava condicionado à prévia averbação da carta de sentença; b) não houve a partilha dos imóveis quando da separação, configurando a denominada mancomunhão. O primeiro óbice foi superado com a apresentação da documentação, permanecendo a segunda exigência. Foram juntados documentos às fls.05/92. O suscitado não apresentou impugnação (certidão - fl.93). O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.100/101). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. De acordo com 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 a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente" (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª ed., p.254) Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Oportuno destacar, ainda, a lição de Narciso Orlandi Neto, para quem: "No sistema que adota o princípio da continuidade, os registros têm de observar um encadeamento subjetivo. Os atos praticados têm de ter, numa das partes, a pessoa cujo nome já consta do registro. A pessoa que transmite um direito tem de constar do registro como titular desse direito, valendo para o registro o que vale para validade dos negócios" (Retificação do Registro de Imóveis, Editora Oliveira Mendes, p. 56). Necessário, por conseguinte, que o titular de domínio seja o mesmo no título apresentado a registro e no registro de imóveis, pena de violação ao princípio da continuidade, previsto no art. 195, da Lei nº 6.015/73: "Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro" Conclui-se, assim, que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito. No caso posto, constou expressamente da carta de sentença expedida nos autos da separação consensual de Deocleciano e Vera que os imóveis permaneceriam em condomínio entre os separandos e a parte ideal (14%) do imóvel matriculado sob nº 44.651 seria oportunamente vendida, cabendo a cada parte 50% dos valores apurados à época da venda. Somado a este fato, constou que a parte ideal relativa a 14% foi dada em pagamento a terceiros. Neste contexto, de acordo com a escritura de inventário e partilha deixados por ocasião do falecimento de Deocleciano (fls.83/88), foram inventariadas as partes ideais de 7% dos imóveis matriculados sob nºs 44.651 e 46.766. Daí que as partes ideais equivalentes a 14% não foram objeto de partilha, configurando a denominada mancomunhão, sendo certo que apenas ficou convencionado que o produto adquirido com a venda do imóvel seria oportunamente dividido em partes iguais entre os interessados, permanecendo o patrimônio como um todo indivisível. Como bem explana Philadelpho Azevedo: "Quando simultaneamente com o

desquite não se faz a partilha dos bens, resta um período complementar, como acontece na herança, ou na sociedade que, depois de dissolvida, ainda entra em liquidação, fase que Carvalho de Mendonça chamava de agonia da sociedade, sem desaparecimento da personalidade jurídica". (AZEVEDO. Philadelpho. Um triênio de judicatura. Direito de Família. São Paulo: Max Limonad, [19], p. 347, voto 143) Neste sentido, Flauzilino Araújo dos Santos pondera que: "Avaliando que a comunhão decorrente do regime de bens é resultante da situação jurídica e não somente da pluralidade de pessoas parece-nos que findo o interesse econômico conjugal pela separação ou pelo divórcio, havendo partilha de bem imóvel, é de rigor seu registro como ato constitutivo, de sorte que eventuais interessados saibam qual foi o destino dado ao patrimônio do casal por ocasião da partilha. Parece-nos que a publicidade registral resultante de simples averbação de separação ou de divórcio, para fins de atualização do estado civil como é praticado nos Registros Imobiliários do Estado de São Paulo, em razão de decisões vinculantes, não tem a força de estabelecer o condomínio que só seria formado mediante partilha e consequente registro". (SANTOS. Flauzilino Araújo dos. Condomínio e incorporações no Registro de Imóveis. São Paulo: Mirante, 2011, p.44, nota 2) Tal questão foi objeto de decisão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: "1. Rompida a sociedade conjugal sem a imediata partilha do patrimônio comum, ou como ocorreu na espécie, com um acordo prévio sobre os bens a serem partilhados, verifica-se - apesar da oposição do recorrente quanto a incidência do instituto - a ocorrência de mancomunhão. 2. Nessas circunstâncias, não se fala em metades ideais, pois o que se constata é a existência de verdadeira unidade patrimonial, fechada, e que dá acesso a ambos ex cônjuges, à totalidade dos bens" (RESP nº 1.537.107/ PR , Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., DJE. 25.11.2016). Conclui-se que, sem a apresentação da partilha dos bens do casal, não há como averiguar se houve a divisão igualitária dos bens, continuando o acervo patrimonial em sua totalidade à disposição de ambos os cônjuges. A fim de se preservar o princípio da continuidade e da segurança jurídica que dos registros públicos se espera, entendo correto o óbice imposto pelo registrador. Logo, faz-se mister a rerratificação da escritura de inventário e partilha para constar a parte que cabe ao cônjuge virago, resultando na extinção da comunhão. Por fim, como bem exposto pelo registrador, não há título hábil a permitir o registro da partilha, vez que esta não ocorreu. Diante do exposto, julgo procedente dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Ricardo Humberto Rocha da Silva, e consequentemente 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: JOEL TOLEDO DE CAMPOS MELLO FILHO (OAB 128277/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1039805-36.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1039805-36.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - José Modesti Sanchez - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Modesti Sanchez após negativa de registro de Escritura de Divisão Amigável cujo objeto é o imóvel matriculado sob o nº 17.833 na serventia. O óbice se deu pois não foi apresentada declaração do órgão municipal de não incidência de imposto no negócio jurídico. Em suma, o Oficial justifica a exigência em orientação da Secretaria Municipal da Fazenda e respectiva Instrução Normativa SF/SUREM 13/2018, que dispõe a necessidade de comprovação de não incidência para registro de determinados negócios jurídicos. Juntou documentos às fls. 04/27. O suscitado impugnou a dúvida às fls. 28/31, aduzindo que houve igualdade na divisão, não havendo transferência de patrimônio e consequentemente incidência do imposto. O Ministério Público opinou às fls. 37/39 pela procedência da dúvida. É o relatório. Decido. Com razão o Oficial e o D. Promotor. Cito, quanto a referida instrução normativa, o decidido no Proc. 1011364- 45.2020.8.26.0100: "De fato, há obrigação do Registrador de Imóveis, ao realizar atos próprios de sua função, verificar se houve recolhimento dos impostos devidos por cada ato. Tal verificação se dá com a apresentação de guia de recolhimento pelo interessado ou comprovação, por meio de documento hábil, de não incidência de tributo na hipótese. A obrigação de fiscalização decorre do Art. 30, XI, da Lei 8.935/94, bem como do Art. 134, VI, do CTN, que prevê responsabilidade solidária caso não haja a devida fiscalização. No caso do ITBI do Município de São Paulo, a forma desta fiscalização está prevista no Art. 19 da Lei Municipal 11.154/91, que obriga os registradores a verificar a existência de prova de recolhimento ou reconhecimento de não incidência, imunidade ou isenção. Justamente para estas últimas hipóteses, em que não é devido qualquer imposto, é que a Instrução Normativa SF/SUREM 13 de 2018 regulamentou a Declaração de Benefícios Fiscais e emissão da GBF, que justamente visa demonstrar a não incidência de ITBI nas hipóteses ali elencadas. Ocorre que a exigência da prova de não incidência pelo registrador deve ocorrer somente nas hipóteses em que o ato a ser averbado ou registrado possa ser fato gerador de tributo, cabendo ao contribuinte demonstrar que, naquela hipótese específica, o imposto não é devido por preencher requisitos legais de isenção ou imunidade, ou mesmo em hipóteses limítrofes em que poderia-se alegar incidência do imposto, cabendo ao contribuinte demonstrar ser situação de não-incidência. Neste sentido, o Art. 12 da Instrução Normativa bem prevê, entre outros, a exigência da GBF em hipóteses de transmissão societária (em que o ITBI é devido

quando o objeto da sociedade seja a alienação de imóveis), a retrovenda (em que há ineficácia da primeira alienação, havendo critérios próprios para incidência do ITBI - por exemplo, simulação ou fraude) ou divisão amigável (em que pode uma das partes ficar com propriedade mais valiosa que a parte ideal anterior, gerando incidência do imposto), de modo a especificar se a situação fática adequa-se as hipóteses de incidência (Art. 2º da Lei Municipal 11.154/91) ou não incidência (Art. 3º da mesma lei). Em todas estas situações, há razoável interesse do município de ter ciência do ato realizado, para que possa verificar se realmente a hipótese é de não incidência ou se o caso se trata das exceções em que o imposto é devido, cabendo ao Oficial exigir a GBF para os fins de comprovar-se que, naquele caso, nada é devido e o ato pode ser feito sem a guia de recolhimento do tributo. Veja-se, portanto, que os incisos do Art. 12 da IN têm estrita relação com os Arts. 2 e 3 da Lei Municipal 11.154/91, e visam justamente delimitar se o caso trata-se, ou não, de hipótese de incidência de ITBI. (...) Em outras palavras, em geral é correta a exigência da GBF para demonstração de não incidência do tributo " Ainda que no mencionado precedente a exigência tenha sido afastada quanto a averbação de construção, ficou ali bem explicada a pertinência da exigência no caso de divisão amigável, já que, se a princípio pode parecer não haver incidência do tributo, a confirmação de tal fato depende da análise do Município, pois há justificado interesse em verificar a regularidade do ato do ponto de vista tributário, o que só ocorre cã comprovada a comunicação por meio da GBF. Veja-se que, mesmo que o suscitado exponha que a divisão não gerou transferência de patrimônio, tal declaração só gera efeitos jurídicos após a concordância do sujeito ativo do tributo, já que não cabe ao Registrador, tampouco a esta Corregedoria Permanente, verificar provas da veracidade das informações prestadas, cabendo ao requerente demonstrar que deu ciência ao órgão fiscal da operação, o que garantirá que, de fato, não há incidência do tributo. Como bem pontuado pelo D. Promotor: "Em que pesem as alegações do suscitado, no sentido de que houve a divisão igualitária do imóvel tanto quanto à metragem, quanto aos valores, entendo que cabe ao sujeito ativo do tributo verificar se há ou não a incidência do imposto de transmissão (...)" Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de José Modesti Sanchez, mantendo o óbice ao registro. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: AMANDA RAMOS MOTTA (OAB 419480/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1048180-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1048180-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Fabio Cortona Ranieri - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Fabio Cortona Ranieri em face da negativa do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de escritura de venda e compra, relativa ao imóvel matriculado sob nº 96.563, na qual figuram como outorgante vendedora Mac Miami Empreendimentos Imobiliários LTDA e como compradores o suscitante e sua mulher Karin Baumegger Ranieri. O óbice registrário refere-se à necessidade de comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI-IV), relativa à cessão mencionada na escritura, outorgada por Sarah Kattan casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Marko Kattan, nos termos do artigo 289 da Lei 6015/73. Juntou documentos às fls.30/44. Insurge-se o suscitante do óbice imposto, sob o argumento de que a exigência de ITBI com base na cessão de direitos padece de total ilegalidade e inconstitucionalidade. Apresentou documentos às fls.08/19. O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls.47/49). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. O Imposto Municipal sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários (ITBI) incide no caso de compra e venda de imóvel, bem como na cessão de direitos de compromisso de compra e venda, conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627: "Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV tem como fato gerador: ... II a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis". "Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do Imposto: ... VIII a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação" Conforme consta dos autos, a escritura pública de compra e venda (fls.13/17) apontou expressamente a cessão de direitos, com a indicação do valor, o que configura a transação onerosa do negócio jurídico entabulado entre as partes, que muito embora não tenham sido registrada, foi levada ao conhecimento dos adquirentes. Neste contexto: "fl.14 item 2.2 - Por instrumento particular de 18 de maio de 2012, não registrado, o que fica dispensado, Sarah Kattan e Marko Kattan, cederam e transferiram ao ora Outorgado Comprador, todos os direitos e obrigações que titulava sobre o imóvel descrito e caracterizado no item "1" retro, pelo preço ajustado de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), pagos naquele ato, tendo estes últimos assumido, perante a Outorgante Vendedora, o pagamento do saldo devedor então existente na época, no importe de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), o qual encontra-se totalmente pago, pelo que a Outorgante Vendedora oferece plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita do preço ajustado, nada mais tendo a receber ou reclamar, a qualquer tempo, totalizando dessa forma, R\$ 567.000,00

(quinhentos e sessenta e sete mil reais). Neste contexto, houve apenas o recolhimento da guia do ITBI relativa à compra e venda, havendo omissão em relação à cessão de direitos (fls.35/36). - ADV: MARCELO HENRIQUE ANTUNES DA PALMA (OAB 413298/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1048180-26.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - Registro de Imóveis

Suscitante: Fabio Cortona Ranieri

Suscitado: 13º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Juiza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 10 de julho de 2020 faço estes autos conclusos a MMª Juíza de Direito Drª Tania Mara Ahualli da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, ___ Bianca Taliano Beraldo, escrev., digitei.

Vistos.

Trata-se de dúvida inversa suscitada por Fabio Cortona Ranieri em face da negativa do Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital em proceder ao registro de escritura de venda e compra, relativa ao imóvel matriculado sob nº 96.563, na qual figuram como outorgante vendedora Mac Miami Empreendimentos Imobiliários LTDA e como compradores o suscitante e sua mulher Karin Baumegeger Ranieri.

O óbice registrário refere-se à necessidade de comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI- IV), relativa à cessão mencionada na escritura, outorgada por Sarah Kattan casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Marko Kattan, nos termos do artigo 289 da Lei 6015/73. Juntou documentos às fls.30/44. Insurge-se o suscitante do óbice imposto, sob o argumento de que a exigência de ITBI com base na cessão de direitos padece de total ilegalidade e inconstitucionalidade.

Apresentou documentos às fls.08/19.

O Ministério Público opinou pela manutenção do óbice (fls.47/49).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça.

O Imposto Municipal sobre transmissão onerosa inter vivos de direitos imobiliários (ITBI) incide no caso de compra e venda de imóvel, bem como na cessão de direitos de compromisso de compra e venda, conforme estabelecido nos artigos 1º, II, e 2º, VIII do Decreto Municipal nº 51.627:

"Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV tem como fato gerador:

...

II- a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis".

"Art. 2º: Estão compreendidos na incidência do Imposto:

...

VIII- a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação"

Conforme consta dos autos, a escritura pública de compra e venda (fls.13/17) apontou expressamente a cessão de direitos, com a indicação do valor, o que configura a transação onerosa do negócio jurídico entabulado entre as partes, que muito embora não tenham sido registrada, foi levada ao conhecimento dos adquirentes.

Neste contexto:

"fl.14 item 2.2 - Por instrumento particular de 18 de maio de 2012, não registrado, o que fica dispensado, Sarah Kattan e Marko Kattan, cederam e transferiram ao ora Outorgado Comprador, todos os direitos e obrigações que titulava sobre o imóvel descrito e caracterizado no item "1" retro, pelo preço ajustado de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), pagos naquele ato, tendo estes últimos assumido, perante a Outorgante Vendedora, o pagamento do saldo devedor então existente na época, no importe de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), o qual encontra-se totalmente pago, pelo que a Outorgante Vendedora oferece plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita do preço ajustado, nada mais tendo a receber ou reclamar, a qualquer tempo, totalizando dessa forma, R\$ 567.000,00 (quinhentos e sessenta e sete mil reais).

Neste contexto, houve apenas o recolhimento da guia do ITBI relativa à compra e venda, havendo omissão em relação à cessão de direitos (fls.35/36).

Não sendo possível questionar a constitucionalidade da lei municipal na esfera administrativa, deve-se examinar sua estrita legalidade. Assim ausente o recolhimento do imposto relativo a cessão de direitos, conforme preconizado na norma legal supra mencionada, inviável o acesso do registro do título no fôlio real.

Tal questão já foi objeto de análise perante o Egrégio Conselho Superior da Magistratura:

"Registro de Imóveis - Dúvida julgada procedente, impedindo-se o registro de escritura pública de venda e compra, englobando cessão - Ausência de recolhimento de imposto - ITBI que é devido pela cessão e pela venda e compra impossibilidade de reconhecimento de inconstitucionalidade e de decadência ou prescrição pela via administrativa - Recurso desprovido" (Apelação Cível nº 1123982-06.2015.08.26.0100 - Conselho Superior da Magistratura, Rel. Cor. Pereira Calças).

Assim, embora a cessão não tenha sido registrada, deve ser objeto de análise pelo registrador, uma vez que devem ser observados os princípios da legalidade, continuidade e disponibilidade que regem os atos registrários, de forma que a permissão do registro do título apresentado permitiria que os suscitados se furtassem ao recolhimento dos impostos de transmissão, bem como realizassem outros negócios jurídicos envolvendo os imóveis, sem recolhimentos das respectivas guias de imposto.

Por fim, tem-se que o incumbe ao Oficial de Registro fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do artigo 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do oficial delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir os títulos apresentados a registro, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada, o que não é o caso.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo.

Logo, entendo que a exigência imposta pelo registrador mostra-se correta.

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Fabio Cortona Ranieri, em face da negativa do Oficial do 13º 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.

São Paulo, 10 de julho de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juiza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 0079903-51.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0079903-51.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - R.S.V.M. e outro - Vistos, Fls. 1078/1079: as irregularidades contábeis constatadas por este Juízo foram apuradas por meio de perícia realizada na Serventia Extrajudicial, após a comunicação efetuada pela própria Sra. Oficial, donde adveio o laudo pericial, cuja cópia fora encaminhada juntamente com a r. sentença prolatada para fins de conhecimento e providências a serem eventualmente adotadas pela Receita Federal (dívidas destinadas à Receita Federal e ao INSS). Assim, considerando que inexistente neste expediente administrativo informações quanto a inquérito policial da Polícia Federal, remeta-se, novamente, cópias das referidas folhas indicadas na r. sentença, cujo fito foram tão somente dar conhecimento das dívidas para a adoção de eventuais providências. Sem prejuízo, esclareça a Sra. Oficial a data de início de cumprimento da pena que deve ocorrer após o trânsito em julgado, devendo a Sra. Substituta apresentar contas do período para os fins constantes das NSCGJ. Com cópias das fls. 1078/1079, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP), LUCAS MARABESI FERRARI (OAB 388526/SP), SERGIO RICARDO FERRARI (OAB 76181/SP), DIEGO MARABESI FERRARI (OAB 339254/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - Vistos, Fl. 497: ciente. No mais, aguarde-se a audiência designada. Com cópias das fls. 497, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Int. - ADV: ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade

Processo 1019573-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Nulidade - B.R.G. - Vistos, A lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra é uma continuação e consequência da fraude iniciada com a inscrição do ato vicioso perante o 11º Tabelião de Notas da Capital. De certo, sabe-se que o procurador dos vendedores não foi efetiva e verdadeiramente outorgado de poderes pelos reais proprietários do imóvel negociado, razão suficiente para invalidar o cartão de firma aberto em seu nome. Noutro turno, relativamente à parte compradora, não foi estabelecida de modo integral, por não ser atribuição administrativa deste Juízo, sua participação na fraude engendrada, razão pela qual se faz necessária, por cautela, o cancelamento da ficha, de igual maneira. No mais, mantenham-se os cartões cancelados em cartório, para eventual apuração policial. Por fim, ressalte-se que o cartão de firmas do procurador da compradora é datado de 1992, de notória antiguidade, inapto, por certo, a conferir a esperada segurança jurídica às partes contratantes, indicando possível falta de zelo e cautela na condução do serviço notarial em gestões passadas da unidade, situação esta que certamente será regularizada pelo novo Titular. Intime-se. - ADV: GILBERTO BARBOSA (OAB 183101/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1031020-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1031020-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.T.D.J. - I.R.S. e outro - Vistos, Autorizo a lavratura do assento de óbito, observadas as cautelas necessárias, bem como com as informações constantes nos autos. À Sra. Oficial para imediato cumprimento, independentemente da certificação do trânsito em julgado, mormente considerado o parecer favorável do Ministério Público. Ciência ao Ministério Público, arquivando-se, oportunamente. P.I.C. - ADV: LUCIANA DIAS DA SILVA (OAB 417957/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0177/2020 - Processo 1035804-08.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal

Processo 1035804-08.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de óbito após o prazo legal - R.T.D.G. - M.R.F.L. e outro - Vistos, Fls. 40/42: esclareça o Sr. Oficial as razões da ausência das informações constantes nos autos no assento de óbito lavrado, notadamente as de fls. 10/11, prestadas pelo patrono da genitora do falecido (estado civil solteiro e sem filhos) e a de fl. 19 (número do RG), conforme determinado na r. sentença prolatada. Consigno que somente as informações quanto aos bens do falecido e quanto a ser eleitor não constavam dos autos quando da prolação da sentença. Após, ao MP. Int. - ADV: ANDRÉ PESSOA VIEIRA (OAB 357791/SP), LUIZ OTAVIO RODRIGUES ROMEIRO (OAB 361169/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
