



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

16/07/2020

Edição N° 132



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 2020/53780

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, designo a Sra. Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira, preposta substituta do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Serrana, para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 44/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Serrana, a partir de 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/54795

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Izolda Andréa de Sylos Ribeiro, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jaú, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Novo Horizonte, de 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 45/2020

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 Novo Horizonte, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 16 de fevereiro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001668-91.2019.8.26.0464

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, a ele nego provimento. São Paulo, 09 de julho 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 0178/2020 - Processo 1014247-68.2020.8.26.0001
Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1045880-91.2020.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100
Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 0014416-66.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/53780

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, designo a Sra. Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira, preposta substituta do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da

Comarca de Serrana, para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020

PROCESSO Nº 2020/53780 - SERRANA

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, designo a Sra. Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira, preposta substituta do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Serrana, para responder pelo expediente da Unidade vaga em questão, a partir de 31.01.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 13 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 44/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Serrana, a partir de 31.01.2020

PORTARIA Nº 44/2020

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. LEANDRO JOSÉ MEIRELES E SILVA na delegação correspondente ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cotia, 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, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Serrana;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/53780 - 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 de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Serrana, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2164, 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 de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Serrana, a partir de 31.01.2020, a Sra. NATALIA DA CUNHA DALMASO FERREIRA, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 13 de julho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGÉ 3.1 - PROCESSO Nº 2020/54795

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Izolda Andréa de Sylos Ribeiro, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jaú, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Novo Horizonte, de 31.01.2020

PROCESSO Nº 2020/54795 - NOVO HORIZONTE

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo a Sra. Izolda Andréa de Sylos Ribeiro, titular da delegação do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jaú, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Novo Horizonte, de 31.01.2020 a 16.02.2020; b) designo a Sra. Elisabete Pedro Villa Real, preposta substituta da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 17.02.2020. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 13 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 45/2020

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 Novo Horizonte, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 16 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 45/2020

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. IZOLDA ANDRÉA DE SYLOS RIBEIRO na delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jaú, em 31 de janeiro de 2020, com o que se extinguiu a delegação antes conferida à delegada relativa ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Novo Horizonte;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/54795 - 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 Novo Horizonte, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2124, 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 Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Novo Horizonte, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 16 de fevereiro de 2020, a Sra. IZOLDA ANDRÉA DE SYLOS RIBEIRO, delegada do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jaú; e a partir de 17 de fevereiro de 2020, a Sra. ELISABETE PEDRO VILLA REAL, preposta substituta da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 13 de julho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1001668-91.2019.8.26.0464**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, a ele nego provimento. São Paulo, 09 de julho de 2020**

PROCESSO Nº 1001668-91.2019.8.26.0464 (Processo Digital) - POMPÉIA - FLÁVIO HENRIQUE COLUCCI.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, a ele nego provimento. São Paulo, 09 de julho de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: JULIANO CAMARGO BUENO, OAB/SP 369.928.

[↑ Voltar ao índice](#)**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1014247-68.2020.8.26.0001****Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**

Processo 1014247-68.2020.8.26.0001

Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação - I.R.L.M.D.B.R. - Vistos. Trata-se de pedido de reconsideração da decisão de fl.177, formulado pelo requerente. De fato, melhor compulsando os autos e analisando os documentos juntados com a inicial, verifico que não se trata de erro do registro em si, mas sim de vício intrínseco, consistente na eventual fraude de ato jurídico, por ocasião da transferência do imóvel realizada por Abdoral da Cunha Ferreira a terceiros, com o posterior cancelamento dos registros efetuados na matrícula. À luz do do artigo 214 da Lei 6.015/73: "Art.214: As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta." A decretação da nulidade de pleno direito da averbação/registo, na forma do artigo mencionado, requer a demonstração de falha na própria qualificação registral. Assim a norma faz alusão ao vício extrínseco ao título e inerente ao próprio ato registral. Nas hipóteses em que a averbação ou registro estão formalmente em ordem, a nulidade é postulada com fundamento em hipotético vício material do título, a ele intrínseco, logo o pleito de nulidade há de ser proposto na via judicial, com a incidência do contraditório e ampla defesa. Na lição de Narciso Orlandi: "É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição (Código Civil, arts.130 e 145,III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p.17). "(...) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independe do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado... A nulidade pode ser declarada diretamente independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o título que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro... Problemas relativos ao consentimento das partes, dizem respeito ao título, tanto quanto sua representação e a elaboração material do instrumento" (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192). Neste contexto, pelo princípio da legitimação (eficácia do registro), os vícios reconhecíveis pela via administrativa são apenas aqueles comprováveis de pleno direito que resultem de erros evidentes extrínsecos ao título, sem necessidade de exames de outros documentos ou fatos (artigos 214, caput, e 252 da Lei 6.015/73). O vício intrínseco, derivado da existência de indícios de fraude na lavratura da procuração, deve ser reconhecido em procedimento contencioso cível, com ampla dilação probatória. Configurado o vício dos títulos, o cancelamento dos registros ocorrerão como consequência, conforme determina o artigo 216 da Lei 6.015/73. O interesse processual é composto da necessidade e da adequação. No caso posto, a despeito da necessidade, ausente do quesito da adequação, sendo que este juízo tem competência censório disciplinar e, portanto, não pode analisar questões de direito material que envolvam o negócio jurídico. Feitas estas considerações, diante da incompetência deste Juízo para análise da questão, nos termos do artigo 38 do Decreto Lei Complementar nº 03/1969, reconsidero em parte a decisão de fl.177 para determinar a remessa dos autos ao MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, com nossas homenagens e cautelas de praxe, devendo eventual conflito negativo de competência ser suscitado pelo mencionado Juízo. Int. - ADV: WILLIAM TULLIO SIMI (OAB 118776/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1045880-91.2020.8.26.0100**Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1045880-91.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Irene Ferreira de Oliveira - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irene Ferreira de Oliveira, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação extraída dos autos nº 1011340-13.2017.8.26.0006, referente ao lote 4, da quadra 5, do loteamento "Chácara Cruzeiro do Sul", que integra o imóvel transcrito sob nº 28. 651 do 12º Registro de Imóveis da Capital. O óbice registrário refere-se à divergência entre a parte adquirida por Darci Laurindo de Oliveira (50%) daquela que constou no título apresentado (integralidade do imóvel), razão pela qual foi exigida a retificação ou aditamento do documento, bem como a apresentação da certidão atualizada da mencionada transcrição. Juntou documentos às fls.09/101. A suscitada apresentou impugnação às fls.110/116. Concorda que Darci, na qualidade de seu ex cônjuge, adquiriu 50% do imóvel, razão pela qual postula subsidiariamente o registro de metade da área do imóvel, tendo em vista que já foi realizado o pagamento do ITBI . Apresentou documentos às fls.117/494. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.497/499). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em relação à justiça gratuita, esclareço que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido. Feita esta consideração, passo à análise do mérito. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estricto ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental". Nesta linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTADEADJUDICAÇÃO- DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911/ MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).: - ADV: FELLIPE OLIVEIRA ULIAM (OAB 358903/SP)

Íntegra da decisão:

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1045880-91.2020.8.26.0100

Classe - Assunto Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Suscitante: 17º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Suscitado: Irene Ferreira de Oliveira

Juíza de Direito: Dra. Tania Mara Ahualli

CONCLUSÃO

Em 13 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 suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irene Ferreira de Oliveira, diante da negativa em se proceder ao registro da carta de adjudicação extraída dos autos nº 1011340-13.2017.8.26.0006, referente ao lote 4, da quadra 5, do loteamento "Chácara Cruzeiro do Sul", que integra o imóvel

transcrito sob nº 28. 651 do 12º Registro de Imóveis da Capital.

O óbice registrário refere-se à divergência entre a parte adquirida por Darci Laurindo de Oliveira (50%) daquela que constou no título apresentado (integralidade do imóvel), razão pela qual foi exigida a retificação ou aditamento do documento, bem como a apresentação da certidão atualizada da mencionada transcrição. Juntou documentos às fls.09/101.

A suscitada apresentou impugnação às fls.110/116. Concorde que Darci, na qualidade de seu ex cônjuge, adquiriu 50% do imóvel, razão pela qual postula subsidiariamente o registro de metade da área do imóvel, tendo em vista que já foi realizado o pagamento do ITBI .

Apresentou documentos às fls.117/494.

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.497/499).

É o relatório.

Passo a fundamentar e a decidir.

Em relação à justiça gratuita, esclareço que neste Juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido.

Feita esta consideração, passo à análise do mérito.

Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já decidiu que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n. 413-6/7).

Neste sentido a apelação cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária.

O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

Nesta linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que:

"REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA - IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado" (HC 85911 / MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).:

Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão jurisdicional para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular.

Destaco que a manifestação da suscitada acerca do presente procedimento não poderá ser considerada impugnação, vez que há expressa declaração no sentido de que Darci, na qualidade de ex cônjuge da interessada, adquiriu apenas 50% do imóvel. Corroborando o fato acima exposto, a certidão apresentada pelo Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital (fls.139/144), que de acordo com o registro nº 928 feito na transcrição nº 28.651:

"... o casal Feodoras Potapovas e sua mulher Maria Potapovas, conjuntamente com Antonio Bastos dos Santos e sua mulher Natalina Ferreira Santos, na qualidade de compromissários compradores do lote 4 da quadra 5, na Rua 8, esquina com a Rua 5, com a área de 453, 50 m², mais ou menos, situado na Chácara Cruzeiro do Sul, 3º Subdistrito Penha de França, conforme contrato de compromisso de venda e compra, celebrado por instrumento particular de 13 de outubro de 1960, averbado sob nº 893, à margem da inscrição de loteamento nº 52, pelo valor de Cr\$ 907.000,00, o

primeiro casal com anuência do segundo casal, cedeu e transferiu a Darci Laurindo de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Salvador Simões, nº 1464, seus direitos e obrigações decorrentes do aludido contrato

Logo, a parte adquirida (50%) pelo casal Feodoras Potapovas e Maria Potapovas foi transferida a Darci, com expressa anuência dos outros condôminos Antonio Bastos dos Santos e Natalina. Nos recibos de quitação do contrato (fls.363/367) constam que efetuaram o pagamento Antonio Bastos dos Santos e Darci Laurindo de Oliveira, o que corresponde a 50% por cada um.

Todavia, na carta de adjudicação apresentada a registro, constou a aquisição da integralidade do imóvel por Darci, divergente do teor das averbações nºs 893 e 928, razão pela qual é mister o aditamento para constar a real porcentagem, em consonância com o princípio da veracidade, bem como segurança jurídica que se espera dos atos registrários, preservando conseqüentemente eventuais direitos de terceiros de boa fé.

Por fim, como bem exposto pelo Oficial, o IPTU referente ao imóvel adjudicado refere-se a uma área superficial de terreno de 216 m², sendo aproximadamente a metade da área constante na certidão de transcrição do bem em sua integralidade, qual seja 453,5 m².

Logo, deverá a suscitada promover o aditamento ou ratificação da carta de adjudicação, a fim de constar a parte ideal do imóvel correspondente a 50%.

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Irene Ferreira de Oliveira, 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, 14 de julho de 2020.

Tania Mara Ahualli

Juiza de Direito

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1047374-88.2020.8.26.0100 **Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis**

Processo 1047374-88.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - Josmar Nieri - Vistos. Assim prevê o Decreto-Lei Complementar 3/69: Artigo 38 -Aos Juizes das Varas dos Registros Públicos, ressalvada a Jurisdição das Varas Distritais, compete:I -processar e julgar os feitos contenciosos ou administrativos, principais, acessórios e seus incidentes relativos aos registros Públicos, inclusive os de loteamento de imóveis, bem de família, casamento nuncupativo e usucapião;II -dirimir as dúvidas dos oficiais de registro e tabeliães, quanto aos atos de seu ofício e as suscitadas em execução de sentença proferida em outro juízo, sem ofender a coisa julgada;III -decidir as reclamações formuladas e ordenar a prática ou cancelamento de qualquer ato de serventuário sujeito à sua disciplina e inspeção, salvo matéria da competência específica do outro juízo;IV -processar e julgar as suspeições opostas aos serventuários dos cartórios que lhes estão subordinados;V -processar a matricula de jornais, revistas e outros periódicos e das oficinas impressoras;VI -decidir os incidentes nas habilitações de casamento. Portanto, este juízo tem competência para julgar a validade dos atos realizados pelos registradores de imóveis, bem como, em competência comum com a 2ª Vara de Registros Públicos, julgar as ações de usucapião. Não há, portanto, competência para conhecimento de ações possessórias ou reipersecutórias, bem como anulatórias de escritura pública fundada em vício intrínseco do negócio jurídico. Deste modo, considerando as alegações de que poderiam ter havido vícios procedimentais no reconhecimento de usucapião extrajudicial pelo Oficial do 16º Registro de Imóveis, conheço a presente ação como pedido de providências, limitando seu objeto, contudo, a validade formal de tal procedimento, com eventual cancelamento do registro subsequente, bem

como análise disciplinar da conduta da registradora. Fica desde logo, portanto, afastada a possibilidade de análise por este juízo dos pedidos relativos a validade da notificação extrajudicial para desocupação do imóvel e anulação de escritura de compra e venda e seu registro, bem como análise do real direito de propriedade sobre o bem e demais medidas possessórias, cabendo ao interessado, quanto a estes pontos, ajuizar ação própria perante uma das varas cíveis. Dito isso, deverá o requerente emendar a inicial em 15 dias, juntando certidão do procedimento extrajudicial de usucapião, apontando expressamente os vícios que entende que possam levar a sua nulidade. Com a juntada, intime-se a Oficial do 16º Registro de Imóveis para informações, em 15 dias. Após, intime-se os requeridos para manifestarem-se também em 15 dias, tendo em vista a existência de interesse no feito, já que o cancelamento do registro afetará seus direitos. Finalmente, ao Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Retifique a z. Serventia a classe da ação para pedido de providências, incluindo a Oficial no polo passivo. Int. - ADV: RICARDO CORDEIRO DE ALMEIDA (OAB 224320/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 0014416-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0014416-66.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - J.A.R.C. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de representação encaminhada pelo Senhor José Antonio Rodrigues da Cunha, insurgindo-se contra supostas falhas no atendimento prestado pelo Senhor 16º Tabelião de Notas da Capital, em razão de negativa de autenticação de cópias, bem como ausência do responsável pelo setor, para o préstimo de informações e, ainda, atendimento rude e descortês dispensado ao usuário. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 11/14 e 43/44. O Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, Capital, manifestou-se às fls. 45/46. O Senhor Representante ofereceu esclarecimentos quanto ao ocorrido às fls. 19/20, 28/30 e 55, reiterando, no mais, os termos de sua inicial. O Ministério Público acompanhou o feito, ofertando parecer final pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional (fls. 61/62). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pelo Senhor José Antonio Rodrigues da Cunha, que se insurge contra supostas falhas no atendimento ofertado pelo 16º Tabelionato de Notas da Capital, em razão de negativa de autenticação de cópias, bem como ausência do responsável pelo setor, para o préstimo de informações e, ainda, atendimento rude e descortês dispensado ao usuário. Narrou o Senhor Reclamante que compareceu perante a unidade extrajudicial aos 05 de março de 2020 para realizar, entre outros serviços, a autenticação de documentos. Nesse tocante, o ato foi recusado pela atendente, sob a alegação de que cópias extraídas de sítio eletrônico necessitavam ser conferidas diretamente no site emissor, mediante o fornecimento da senha pessoal do usuário. Nesse sentido, aduziu o Senhor Representante que argumentou que o documento não se cuidava de cópia impressa da internet, mas reprodução física de outro papel. No entanto, a discussão não restou frutífera, mesmo junto à outra escrevente do setor, que manteve a recusa anteriormente efetuada. No mais, ponderou o Senhor Reclamante que o responsável pelo setor não estava presente no local, não havendo informações precisas sobre seu horário de retorno à serventia, bem como que os prepostos da unidade mostravam-se inaptos a esclarecer a recusa efetuada e lidar com o público de maneira eficaz e cortês. Em especial, declarou o Senhor Representante que quando pugnou por suscitar dúvida ao Juízo Corregedor Permanente, os funcionários do local indicaram não ter conhecimento do procedimento a ser realizado, encerrando de imediato as tratativas com o cidadão. A seu turno, o Senhor 16º Tabelião de Notas da Capital explanou que o documento apresentado pelo Senhor Representante se tratava de material impresso de ambiente eletrônico, posto que se tratavam de bilhetes aéreos. Nesse sentido, esclareceu que o original do documento é sua versão eletrônica, sendo o papel uma mera cópia. Para fins de autenticação, o conteúdo original deve ser conferido, isto é, o sítio eletrônico do qual o documento provém deve ser consultado, de modo a garantir a autenticidade da reprodução. Com efeito, apontou que as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça apontam o procedimento a ser seguido em casos assemelhados ao ora analisado, cuidando-se de materialização de documentos eletrônicos, tratado pelos itens 206 e seguintes, do Capítulo XVI, indicando expressamente a necessidade de confirmação de integridade e autenticidade, havendo a recusa sido correta, diante da negativa do Senhor Reclamante de conferir acesso ao site original. No mais, no que tange a ausência do responsável pelo setor, conforme narrativa deduzida pelo reclamante, ressaltou o Titular que o escrevente-coordenador logo retornou ao cartório, de seu regular horário de almoço. Entretanto, o Senhor Representante não desejou aguardar ou, tampouco, requereu conversar diretamente com o Tabelião ou seus Substitutos. Por fim, noticiou o ilustre Delegatário que os colaboradores são instruídos a sempre apresentarem a recusa por escrito, acaso a parte assim a requeira. Ulteriormente, afirmou que o atendimento prestado ao reclamante foi hígido e polido, havendo o descontentamento sido atribuído à recusa da autenticação das cópias apresentadas. Noutra senda, o Senhor Representante veio aos autos novamente para reiterar os termos de sua manifestação inicial, destacando que as cópias a serem autenticadas, pese embora se cuidem de emissão de bilhetes aéreos, eram reprodução de documento físico e não de impressão de sítio eletrônico, como

apontava a serventia extrajudicial. No mais, justificou que o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, Capital, realizou a autenticação requerida, sem os óbices levantados pelo 16º Tabelionato de Notas. Bem assim, o Senhor Registrador do Subdistrito de Vila Mariana esclareceu que, de fato, a autenticação foi realizada. No entanto, os documentos apresentados foram conferidos com seu original eletrônico, no site da companhia aérea, mediante a inserção dos códigos de reservas contidos nos bilhetes, o que possibilitou a averiguação da originalidade da reprodução, em atendimento ao item 206, do Capítulo XVI, das NSCGJ. Ademais, indicou que a escrevente responsável pelo ato após o carimbo de "documento digitalizado" por engano nas cópias autenticadas, razão pela qual recebeu a pena de advertência, sendo novamente instruída e orientada quanto à melhor atuação em casos assemelhados. Pois bem. De todo o narrado, verifico acertada a recusa efetuada pelo Senhor 16º Tabelião de Notas da Capital, no que tange à discutida autenticação. Explico. Os itens 206 e 207, do Capítulo XVI, das NSCGJ, que cuidam do processo de materialização de documentos eletrônicos, indicam o procedimento a ser seguido em casos correlatos: 206. Define-se como materialização a geração de documentos em papel, com autenticação, a partir de documentos eletrônicos, públicos ou particulares, que apresentem assinatura digital ou outra forma de confirmação de integridade e autenticidade. 207. A materialização de documentos poderá ser realizada por Tabelião de Notas ou Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais que detenha atribuição notarial, bem como por seus prepostos autorizados, por meio da impressão integral, aposição da data e hora da autenticação, indicação do site de confirmação (quando aplicável), inserção de informação sobre a verificação da assinatura digital ou outro meio de confirmação, e aplicação do selo de autenticidade de documento eletrônico. Destaque-se que mesmo que o documento que o Senhor Representante pretendesse autenticar houvesse sido extraído de cópia física, seu objeto era eletrônico na origem, visto que se tratavam de impressões de bilhetes de avião, provenientes do site da companhia aérea. Dessa maneira, a negativa efetuada pelo cartório restou em conformidade com as Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nessa ordem de ideias, à luz da instrução efetuada, respeitadas as elevadas considerações colocadas pelo d. Representante, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Tabelião e pelo ilustre Registrador, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno ao Senhor Registrador para que se mantenha atento e zeloso na fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a ocorrência de falha assemelhada. Ainda, advirto o Senhor Tabelião, para que implemente rotina mais rigorosa de treinamento, orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade, em especial no que tange ao bom atendimento ao público, que deve ser efetivado com conhecimento técnico, presteza e cordialidade, facultando-se sempre a possibilidade de contato direto com o Senhor Titular e com esta Corregedoria Permanente. Nessas condições, à míngua de providência censória disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Delegatários e ao Senhor Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. I.C. - ADV: JOSE ANTONIO RODRIGUES DA CUNHA (OAB 386882/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.A.F. - Vistos, Convoco o preposto responsável pelo Ato Notarial para prestar depoimento perante este Juízo, por meio de audiência virtual, designando-se o dia 29 de julho de 2020, às 14:00 horas a tanto. Providencie o Sr. Delegatário o encaminhamento, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, do seu e-mail válido, bem como o do preposto, este inclusive com a qualificação completa, a fim de viabilizar a realização da solenidade. Incontinenti, determino igual providência aos Srs. Patronos (indicação de e-mail). Ciência ao Ministério Público e ao Sr. Tabelião. Int. - ADV: LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0178/2020 - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - H.O.S. - - A.O.S. - Vistos, Fls. 100/111: Defiro a habilitação nos autos, porquanto parte interessada. Anote-se. Após, ao MP. Int. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

