



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

17/07/2020

Edição N° 133



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 2020/52404

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Victor Alexandre Godoy Falavinha, titular da delegação do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jardinópolis, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Martinópolis, de 31.01.2020

DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 81/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Martinópolis, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1025505-69.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1025703-09.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1060367-66.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Certidão de inteiro teor

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1045785-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/52404

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Victor Alexandre Godoy Falavinha, titular da delegação do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jardinópolis, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de

Martinópolis, de 31.01.2020

PROCESSO Nº 2020/52404 - MARTINÓPOLIS

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) designo o Sr. Victor Alexandre Godoy Falavinha, titular da delegação do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jardinópolis, para responder, excepcionalmente, pelo expediente da delegação vaga do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Martinópolis, de 31.01.2020 a 09.02.2020; b) designo o Sr. André Murillo Krug, preposto substituto da Unidade vaga em questão, para responder pelo referido expediente, a partir de 10.02.2020. 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 81/2020

DESIGNAR para responder pela delegação vaga correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Martinópolis, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020

PORTARIA Nº 81/2020

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. VICTOR ALEXANDRE GODOY FALAVINHA na delegação correspondente ao Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jardinópolis, 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 Martinópolis;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/52404 - 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 Martinópolis, declarada em 31 de janeiro de 2020, sob o número 2152, 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 Martinópolis, excepcionalmente, no período de 31 de janeiro a 09 de fevereiro de 2020, o Sr. VICTOR ALEXANDRE GODOY FALAVINHA, delegado do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jardinópolis; e a partir de 10 de fevereiro de 2020, o Sr. ANDRÉ MURILLO KRUG, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Publique-se.

São Paulo, 13 de julho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio

eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011

DESPACHO Nº 1017975-51.2019.8.26.0196/50000

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Franca - Embargte: Bruno Franchini Garcia de Andrade - Embargdo: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - Processo n. 1017975-51.2019.8.26.0196/50000 Processe-se o recurso especial: abra-se vista para contrarrazões e, em seguida, colha-se manifestação do Ministério Público, por sua douta Procuradoria Geral de Justiça. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Adv: Caio Vinicius Cesar Rodrigues de Araujo (OAB: 178759/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0022018-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral de Justiça - Dalva Aparecida dos Santos e outro - Vistos. Manifeste-se a Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fls.52/53. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: MAURO CORRADI (OAB 96784/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1000668-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - André Oliveira Perosa - - Luna Mendes Nigro Perosa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por André Oliveira Perosa e Luna Mendes Nigro Perosa requerendo o cancelamento de cláusula restritiva do imóvel matriculado sob o nº 19.685 do 13º Registro de Imóveis da Capital. Alegam os requerentes que consta na citada matrícula que o imóvel contém restrições quanto as construções que podem ser realizadas na área, restrições estas que tem origem na transcrição de escritura de compra e venda lavrada em 1956. Os requerentes alegam que as restrições não podem se sobrepor ao plano diretor e que a restrição é limitada ao imóvel objeto do pedido, não havendo qualquer interferência nos imóveis vizinhos. Juntou documentos às fls. 14/62. O Oficial do 13º Registro de Imóveis manifestou-se às fls. 66/67, alegando não haver erro que justifique o cancelamento de ofício, necessitando provimento judicial para que possa realizar o ato. Houve manifestação do Município às fls. 70/72, aduzindo que a legislação municipal incidente na área faz prevalecer a restrição convencional, e que seu cancelamento deve seguir os requisitos legais vigentes. O Ministério Público, às fls. 75/77, opinou pela improcedência do pedido. Resposta dos requerentes às fls. 81/87 quanto a origem do imóvel. Os Oficiais do 13º RI, 1º RI, 5º RI e 4º RI manifestaram-se respectivamente às fls. 91/92, 108, 109 e 110/111, informando não haver loteamento registrado na área. O credor fiduciário do imóvel juntou anuência às fls. 114/117. É o relatório. Decido. O pedido comporta provimento. Em pedidos semelhantes, este juízo vem analisando se há, ou não, descaracterização do loteamento a permitir o cancelamento das cláusulas restritivas do loteador, conforme o já decidido pela E. Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 791/04, de relatoria do então MMº Juiz Assessor Luís Paulo Aliende Ribeiro: "Registro de Imóveis - Averbação - Pretensão de cancelamento de restrição convencional constante do contrato padrão inscrito em face da descaracterização da proposta inicial do loteamento - Situação de fato, referente a parcelamento antigo, comprovada, no caso, por elementos tabulares inequívocos - Desnecessidade de dilação probatória e demonstração da inocorrência de ofensa a interesse de terceiros que viabilizam, na hipótese, a excepcional utilização da via administrativa - Recurso não provido. 'Esta é a orientação geral, cuja manutenção se impõe, pois somente na via jurisdicional, mediante contraditório, é que, em regra, se viabiliza a constatação desses dois requisitos, quais sejam, a comprovação da descaracterização da proposta inicial do parcelamento e a inocorrência de ofensa ao direito de terceiros. A situação fática e registrária expressa nos presentes autos revela, no entanto, seja por estar tabular e documentalmente comprovada, de modo a evidenciar a desnecessidade de produção de outras provas, a flagrante descaracterização, na referida quadra, da proposta inicial do loteamento, seja em função dos termos em que redigida a própria restrição convencional, expressa no sentido de que instituída em favor dos terrenos contíguos, limitando aos

terrenos da mencionada quadra o interesse na manutenção da restrição, excepcional hipótese de viabilidade da utilização da via administrativa para o reconhecimento da descaracterização da proposta inicial do empreendimento, a autorizar o atendimento da pretensão da recorrida e o levantamento, na quadra, da restrição imposta, há quase meio século, pelo loteador.' Conforme tal precedente, são requisitos essenciais para o cancelamento administrativo a comprovação inequívoca da descaracterização da proposta de parcelamento e inexistência de prejuízos a terceiros. E, no presente caso, um dos requisitos encontra-se cumprido e outro prejudicado. Quanto a descaracterização da proposta de parcelamento, há prejuízo de tal requisito justamente porque parece não ter havido na área realização de loteamento padronizado, ou seja, inexistente restrição imposta pelo loteador, sendo a origem da limitação imposta pela vontade do vendedor de um dos lotes. Tal conclusão surge das manifestações dos Registradores de Imóveis que tiveram competência sobre a região, informando não haver loteamento inscrito ou registrado na área, além da escritura que fez surgir a restrição (fls. 31/33) não se tratar de contrato padrão de loteamento, onde normalmente são impostas as restrições, o que denota que a limitação teve origem puramente obrigacional entre comprador e vendedor do lote, o que afasta seu caráter erga omnes que permitira a extensão da obrigação a terceiros não contratantes. Portanto, inexistindo loteamento na área e sendo a restrição firmada entre particulares, e não propriamente entre loteador e qualquer adquirente, sua inscrição na matrícula deve ser cancelada justamente porque sua origem não permite que seja estendida a terceiros, o que pode levar a erro, já que os registros ali constantes dizem respeito a direitos que, se não necessariamente sempre reais, têm seus efeitos aplicados a terceiros. Corrobora tal entendimento a atual legislação urbanística municipal, já que o Art. 59 da Lei Municipal 16.402/16 prevê, em determinadas zonas como a aqui analisada, a validade das restrições convencionais de loteamento "aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações". E, se não há loteamento inscrito sobre a área com registro dos contratos padrões no Registro de Imóveis em que delimitadas as restrições, não há que se dizer em preenchimento dos requisitos legais para sua eficácia. Ainda, nos termos do §2º do mesmo artigo, o cancelamento convencional de tais cláusulas depende de acordo entre loteador e proprietários dos lotes. Assim, se não há loteador na área, entender pela validade das restrições ora em análise levaria a sua perpetuidade sem possibilidade de alteração. Em outras palavras, se a lei exige a existência de loteador para alteração da cláusula, sua existência também deve ser entendida como requisito para validade das restrições, de modo que, no presente caso, tendo sido elas estipuladas por vendedor do lote, e não loteador (pelo menos do que consta dos autos, devendo ser entendido por loteador aquele que promove parcelamento do solo conforme a legislação), seu cancelamento é de rigor. E quanto ao requisito de inexistência de prejuízo a terceiros, também ele encontra-se preenchido. Conforme exposto pelo Min. Herman Benjamin no REsp 302.906, as cláusulas convencionais são "mais rígidas que as restrições legais, correspondem a inequívoco direito dos moradores de um bairro ou região de optarem por espaços verdes, controle do adensamento e da verticalização, melhoria da estética urbana e sossego." A existência das cláusulas, portanto, visa garantir a harmonia de todo o bairro, e não de um ou outro lote específico. Assim, se não houve imposição das cláusulas por loteador e se não existem restrições nos imóveis vizinhos (conforme manifestação do Oficial às fls. 91/92, há apenas outros dois imóveis com restrição na quadra do imóvel objeto do pedido e nas quadras vizinhas), de se presumir a inexistência de prejuízo a terceiros, já que limitações a construções em um imóvel específico não garante a harmonia de toda uma região, não havendo que se dizer que o cancelamento das restrições aqui analisadas, em um terreno determinado, descaracterizará todo um bairro que já na conta com qualquer restrição convencional nos demais imóveis. Portanto, o pedido deve ser deferido, lembrando sempre que o planejamento urbanístico da região continua preservado em vista da legislação de zoneamento municipal, que traz restrições para toda a área do Jardim Europa, de modo que a procedência desta ação não representa uma autorização para que os proprietários do imóvel o utilizem como bem entenderem, ficando garantido, neste sentido, o interesse público sobre a região. Do exposto, julgo procedente o presente pedido de providências, determinando o cancelamento das restrições convencionais na matrícula de nº 19.685 do 13º Registro de Imóveis, tendo em vista terem sido estipuladas em caráter de obrigação meramente pessoal entre comprador e vendedor originário do imóvel, não sendo extensível a terceiros. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: FERNANDA BOTELHO DE OLIVEIRA DIXO (OAB 184090/SP), DIEGO DIAMENT SIPOLI (OAB 258454/ SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição

Processo 1017929-25.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Por Remição - Mauro Peres - Vistos. Manifeste-se o registrador, no prazo de 15 (quinze) dias, da cota ministerial de fl.139. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PIETRO ANTONIO DELLA CORTE (OAB 135410/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1025505-69.2020.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1025505-69.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Indústria Dryko Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Industria Dryko LTDA, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda pela qual a empresa CITIMAT IMPERMEABILIZANTES LTDA vendeu a INDUSTRIA DRYKO LTDA o imóvel matriculado sob nº 41.903. Após o cumprimento de algumas exigências, restou apenas um óbice, consistente na ausência de apresentação das certidões negativas relativas a créditos tributários federais e da dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em consonância com o art.47, I, "b" da Lei Federal nº 8.212/91. Esclarece o Registrador que tem conhecimento que das reiteradas decisões afastando tal exigibilidade, contudo, em consonância com o princípio da legalidade e diante da responsabilidade solidária atribuída pelo art.48 da Lei 8.212/91 ao registrador pelos atos que praticar, não tem competência para dispensar as certidões exigidas por lei. Juntou documentos às fls.03/34. A suscitada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.35. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.39/40). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18- 11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Industria Dryko LTDA, e conseqüentemente determino que se proceda ao registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SERGIO RUBINSTEIN (OAB 32795/SP)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1025703-09.2020.8.26.0100**Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1025703-09.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Indústria Dryko Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Industria Dryko LTDA, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda pela qual a empresa CITIMAT IMPERMEABILIZANTES LTDA vendeu a INDUSTRIA DRYKO LTDA o imóvel matriculado sob nº 3.641. Após o cumprimento de algumas exigências, restou apenas um óbice, consistente na ausência de apresentação das certidões negativas relativas a créditos tributários federais e da dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em consonância com o art.47, I, "b" da Lei Federal nº 8.212/91. Esclarece o Registrador que tem conhecimento que das reiteradas decisões afastando tal exigibilidade, contudo, em consonância com o princípio da legalidade e diante da responsabilidade solidária atribuída pelo art.48 da Lei 8.212/91 ao registrador pelos atos que praticar, não tem competência para dispensar as certidões exigidas por lei. Juntou documentos às fls.03/33. A suscitada não apresentou impugnação, conforme certidão de fl.34. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.38/39). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Apesar do entendimento pessoal desta magistrada, no sentido de não ser possível declarar, em sede administrativa, a inconstitucionalidade dos dispositivos legais que exigem a apresentação da CND perante o registro imobiliário, reconheço ter sido pacificado o entendimento de que tal exigência não pode ser feita pelo Oficial. Neste sentido, além dos precedentes do E. Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça deste Tribunal, o Conselho Nacional de Justiça, nos autos do pedido de providências nº 00012308-82.2015.2.00.0000, formulado pela União/AGU, entendeu não haver irregularidade na dispensa, por ato normativo, da apresentação de certidão negativa para registro de título no Registro de Imóveis: "CNJ: Pedido de Providências Provimento do TJ-RJ que determinou aos cartórios de registro de imóveis que deixem de exigir a certidão negativa de débito previdenciária (CND) Pedido formulado pela UNIÃO/AGU para a suspensão cautelar e definitiva dos efeitos do Provimento n. 41/2013, além da instauração de reclamação disciplinar contra os magistrados que participaram da concepção e realização do ato e ainda, que o CNJ expeça resolução ou recomendação vedando a todos os órgãos do Poder Judiciário a expedição de normas de conteúdo semelhante ao editado pela requerida Provimento CGJ 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF Ressalte-se que não houve qualquer declaração de inconstitucionalidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91, mas sim fixação de norma de competência da Corregedoria Geral de Justiça local para regulamentar as atividades de serventias extrajudiciais vinculadas ao Tribunal de Justiça Pedido de providências improcedente" De acordo com o Acórdão: "... Ao contrário do que afirma a Advocacia-Geral da União, verifica-se que o Provimento CGJ n. 41/2013 editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91 ao dispensar a exigência de apresentação de CND para o registro de imóveis. Confira-se: RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. DIREITO TRIBUTÁRIO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CLÁUSULA DA RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 97 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL PLENO DO STF. RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELO ESTADO. LIVRE EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA OU PROFISSIONAL. MEIO DE COBRANÇA INDIRETA DE TRIBUTOS. 1. A jurisprudência pacífica desta Corte, agora reafirmada em sede de repercussão geral, entende que é desnecessária a submissão de demanda judicial à regra da reserva de plenário na hipótese em que a decisão judicial estiver fundada em jurisprudência do Plenário do Supremo Tribunal Federal ou em Súmula deste Tribunal, nos termos dos arts. 97 da Constituição Federal, e 481, parágrafo único, do CPC. 2. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente entendido que é inconstitucional restrição imposta pelo Estado ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quanto aquelas forem utilizadas como meio de cobrança indireta de tributos. 3. Agravo nos próprios autos conhecido para negar seguimento ao recurso extraordinário, reconhecida a inconstitucionalidade, incidental e com os efeitos da repercussão geral, do inciso III do §1º do artigo 219 da Lei 6.763/75 do Estado de Minas Gerais. (ARE 914045RG, Relator(a): Min. EDSON FACHIN, julgado em 15/10/2015, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL MÉRITO DJe-232 DIVULG 18- 11-2015 PUBLIC 19-11-2015). Assim, devem os Oficiais observar o disposto no Cap. XX, item 117.1, das NSCGJ do Tribunal de Justiça de São Paulo, que assim dispõe: "Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e prova de recolhimento do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais" Deste modo, existindo norma expressa no sentido de que os Oficiais não podem exigir, para registro de título, qualquer documento relativo à débitos para com a Fazenda Pública, a exigência ora apresentada deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 10º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Indústria Dryko LTDA, e consequentemente determino que se proceda ao registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: SERGIO

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1035106-02.2020.8.26.0100**Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel**

Processo 1035106-02.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - Sonia Valeria Paris Gonçalves - Vistos. Tendo em vista tratar-se de pedido de providências, recebo o recurso interposto interposto pela requerente às fls.57/59, em seus regulares efeitos, como recurso administrativo. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: ROSEMEIRE MARIA DOS SANTOS (OAB 152526/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1060367-66.2020.8.26.0100****Procedimento Comum Cível - Certidão de inteiro teor**

Processo 1060367-66.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Certidão de inteiro teor - E.B.S.C. - Vistos. Homologo o pedido de desistência expressamente manifestado pela requerente à fl.02, e conseqüentemente julgo extinto o presente procedimento, com fundamento no artigo 485, VIII do CPC. Salienta que pelo fato da certidão de inteiro teor poder ser requerida por qualquer pessoa interessada, fica dispensada a juntada de procuração. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MIRIT LEVATON KROK (OAB 129686/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0179/2020 - Processo 1045785-61.2020.8.26.0100****Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos**

Processo 1045785-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Protestos de Títulos - S.M.V.A. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação formulada pela Senhora S. M. V. A., que noticia supostas irregularidades em reconhecimentos de firma e autenticações perante o 13º Tabelião de Notas, 21º Tabelião de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito - Cangaíba, todos desta Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 05/14. Em especial, os indigitados atos encontram-se acostados às fls. 06, 12, 13 e 14. Posteriormente verificou-se indícios da participação do 20º Tabelião de Notas, 24º Tabelião de Notas e 28º Tabelião de Notas desta Capital. O Senhor 24º Tabelião de Notas manifestou-se às fls. 18/19. O Senhor Oficial do 41º Subdistrito prestou esclarecimentos às fls. 20. A ilustre 28ª Tabeliã de Notas apresentou manifestação a fls. 21/23. O Senhor 21º Tabelião de Notas ofertou esclarecimentos às fls. 24/28. O Senhor 13º Tabelião de Notas manifestou-se a fls. 29. Por fim, o ilustre 20º Tabelião de Notas da Capital ofertou manifestação, às fls. 38. O Ministério Público ofereceu parecer pugnando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de ilícito funcional por parte das serventias correccionadas (fls. 33/34). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora S. M. V. A., informando alegadas irregularidades em reconhecimentos de firma e autenticações perante o 13º Tabelião de Notas, 20º Tabelião de Notas, 21º Tabelião de Notas, 24º Tabelião de Notas, 28º Tabelião de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito, Cangaíba, todos desta Capital. Verifica-se da documentação que instrui a presente representação, às fls. 12, a existência de indicação do reconhecimento da firma de S. M. V. A., pelo 13º Tabelionato de Notas da Capital, sem, entretanto, haver cópia do ato de reconhecimento propriamente dito, bem como o reconhecimento da firma de D. E. L., supostamente realizado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito desta Capital, aos 13 de dezembro de 2019. Igualmente, às fls. 06 e 13 dos autos, verifica-se supostas autenticações realizadas pelo 21º Tabelionato de Notas da Capital, apostas em documento de identificação e folha de Contrato de Subcontratação de Transporte de Carga, datadas de 11 de novembro de 2019. Por fim, constata-se, às fls. 14, a existência da idêntica autenticação, bem como o reconhecimento da firma de J. L.V., pelo 24º Tabelionato de Notas da

Capital, aos 11 de novembro de 2019, e da firma da Senhora Representante, S. M. V. A., pelo 28º Tabelionato de Notas da Capital. Dessa forma, o Senhor 13º Tabelião de Notas veio aos autos para indicar que, mesmo diante da ausência da cópia ato de reconhecimento de firma inserto no feito, pode afirmar que sua serventia não procedeu à validação da assinatura da Senhora Representante, uma vez que o carimbo indicador é divergente dos padrões adotados na unidade. Ainda, o sistema informatizado da unidade não indica que foi realizado qualquer ato em nome de S. M. V. A.. Por fim, a Reclamante não possui ficha padrão depositada nos arquivos da unidade. Na mesma senda, o Senhor Oficial do Subdistrito de Cangaíba esclareceu que a certificação contestada não foi realizada por seu Ofício, haja vista que não consta em seus arquivos a ficha de firma em nome de D. E. L.. No mais, a etiqueta de reconhecimento apresentada às fls. 12 não confere com os padrões utilizados pela unidade e a escrevente que encerra o ato não pertence ao quadro de colaboradores do Cartório desde o ano de 2015. No que tange às autenticações apostas às fls. 06, 13 e 14, o Senhor 21º Tabelião de Notas afirma que são falsas, posto que o carimbo utilizado nos atos difere dos padrões usados pela serventia, bem com que a assinatura do escrevente que encerra o termo não confere com sua grafia. Ademais, indicou que os selos apostos nos atos pertencem ao 20º Tabelionato de Notas da Capital, havendo, de certo, sido reutilizados para a falsificação engendrada. No mesmo sentido, o Senhor 20º Tabelião confirmou as afirmações deduzidas pelo Notário do 21º Tabelionato da Capital, esclarecendo que os selos empregados nos documentos copiados às fls. 06, 13 e 14 pertencem a sua serventia, mas constam de seu sistema informatizado como utilizados em data diferente daquela aposta no papel fraudado, de tudo se inferindo tratar-se de reutilização de timbre de segurança. Sobreveio manifestação pelo Senhor 24º Tabelião de Notas da Capital, aduzindo que o reconhecimento de firma atribuído a sua unidade, às fls. 14, é falso, uma vez que a etiqueta utilizada não corresponde aos padrões adotados pelo cartório, bem como que o indicador da assinatura reconhecida difere do modelo usado. No mais, a rubrica da escrevente que encerra o termo é diferente de seu padrão gráfico, bem como que o selo de segurança não ostenta numeração compatível com o código da unidade. Por fim, a Senhora 28ª Tabeliã de Notas da Capital veio aos autos para noticiar que o reconhecimento da firma da Senhora Representante, aposto no contrato copiado às fls. 14 não foi realizado por sua serventia. Com efeito, esclareceu a d. Delegatária que a etiqueta e o carimbo usados na certificação são distintos da padronagem adotada na unidade. Ademais, a numeração inicial do selo que resta legível permite perceber que o código não coincide com a distribuição atribuída ao Cartório. Por fim, indicou que a escrevente que encerra o ato não labora na unidade desde 2017. Bem assim, diante dos esclarecimentos prestados pelos ilustres Delegatários, a despeito das falsidades apuradas, verifica-se que não há indícios convergindo no sentido de que as unidades correicionadas concorreram diretamente para os atos fraudulentos engendrados. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação aos serviços correicionados, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo-disciplinar. Outrossim, diante da natureza do caso, que se reveste de colorido penal, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos - CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Oportunamente, determino o arquivamento dos autos. Ciência aos Senhores Titulares e ao Ministério Público. Encaminhe-se desta decisão a E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: RAFAEL DE JESUS DIAS DOS SANTOS (OAB 358434/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
