



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**24/07/2020**

Edição N° 137



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 - PORTARIA Nº 64/2020

DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, a partir de 01 de março de 2020

### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/54445

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao 6º Tabela de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, a partir de 28.05.2020



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### SPR - COMUNICADO CONJUNTO nº 109/2020

Regulamenta a solicitação de certidões de segunda instância por meio eletrônico

### DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/59622

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, a partir de 01.03.2020

### DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 70/2020

DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao 6º Tabela de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, a partir de 28 de maio 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 0183/2020 - Processo 1045112-68.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1061501-31.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1117589-26.2019.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1059178-53.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1063511-48.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS

### 1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1120962-02.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

### 2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0184/2020 - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

**DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 64/2020**

**DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, a partir de 01 de março de 2020**

PORTARIA Nº 64/2020

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

CONSIDERANDO o pedido de renúncia apresentado pelo Sr. GABRIEL CURY ANDERSON, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, a partir de 01 de março de 2020, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/59622 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

RESOLVE:

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, a partir de 01 de março de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, a Sra. LUCINEIA BERTOLINI ANDRADE, preposta substituta da referida Unidade vaga;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2165, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

**DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/54445**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, a partir de 28.05.2020**

PROCESSO Nº 2020/54445 - CAPITAL

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, a partir de 28.05.2020, em razão da renúncia do Sr. José Mário Bimbato; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. José Carlos Viegas Santos, preposto substituto da Unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da

## **SPR - COMUNICADO CONJUNTO nº 109/2020**

# **Regulamenta a solicitação de certidões de segunda instância por meio eletrônico**

COMUNICADO CONJUNTO nº 109/2020

(Regulamenta a solicitação de certidões de segunda instância por meio eletrônico)

A Presidência do Tribunal de Justiça, a Vice-Presidência e as Presidências das Seções, por força do Provimento CSM nº 2564/2020, que disciplina o retorno gradual ao trabalho presencial, e considerando a necessidade de adoção de providências relacionadas às solicitações e expedições de certidões de 2ª instância, COMUNICAM:

1) A partir do dia 27/07/2020, as solicitações e respectivas entregas de todas as certidões de segunda instância serão feitas exclusivamente por meio eletrônico (formulário digital ou e-mail) conforme as especificações abaixo:

a) Certidões de distribuição (Cível ou Criminal):

Mediante o preenchimento do Requerimento de Certidão de Distribuição de Segunda Instância (pessoa física ou jurídica) com os dados solicitados e o envio, em anexo, para [certidao2instancia@tjsp.jus.br](mailto:certidao2instancia@tjsp.jus.br);

b) Certidões para fins eleitorais:

Mediante o preenchimento dos dados do interessado na tela de Cadastro de Pedido de Certidão de Segunda Instância no portal do TJSP.

b1. Apenas as certidões "Nada Consta" serão expedidas eletronicamente pelo sistema. Neste caso, um e-mail automático será enviado ao solicitante contendo um link de acesso à certidão.

b2. Caso a certidão não possa ser obtida pela internet (certidões positivas ou negativas com ressalva), o solicitante receberá um e-mail automático contendo link de acesso ao Requerimento de Certidões para Fins Eleitorais, que deverá ser preenchido e enviado, em anexo, para [certidao2instancia@tjsp.jus.br](mailto:certidao2instancia@tjsp.jus.br).

c) Certidões de objeto e pé:

c1. Para os processos já distribuídos, encaminhar o Requerimento de Certidão de objeto e pé para devidamente preenchido para o e-mail à Diretoria de Processamento da Seção por onde tramita o recurso.

Seção de Direito Privado - [sj3@tjsp.jus.br](mailto:sj3@tjsp.jus.br);

Seção de Direito Público - [sj4@tjsp.jus.br](mailto:sj4@tjsp.jus.br);

Seção de Direito Criminal - [sj5@tjsp.jus.br](mailto:sj5@tjsp.jus.br);

Órgão e Câmara Especial - [sj6@tjsp.jus.br](mailto:sj6@tjsp.jus.br)

c2. Para os processos não distribuídos, encaminhar o Requerimento de Certidão de objeto e pé devidamente preenchido para o e-mail da Diretoria de Entrada e Distribuição de Recursos. Recursos não distribuídos - [sj2@tjsp.jus.br](mailto:sj2@tjsp.jus.br)

2) A entrega das certidões expedidas obedecerá aos seguintes critérios:

a) Certidões de distribuição (Cível e Criminal) - Envio da certidão para o e-mail utilizado na solicitação;

b) Certidões para fins eleitorais negativas (Nada consta) - Expedição automática pelo sistema. (Fica disponível para impressão diretamente pelo Portal do TJSP);

c) Certidões para fins eleitorais com registros (Positivas ou negativas com ressalva) - Envio da certidão para o e-mail utilizado na solicitação;

d) Certidões de objeto e pé - Ficam disponíveis para impressão pelo Portal do TJSP para os advogados e partes com senha de acesso às peças processuais. Caso solicitado, podem ser enviadas para o e-mail utilizado no requerimento.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/59622**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, a partir de 01.03.2020**

PROCESSO Nº 2020/59622 - SANTA CRUZ DO RIO PARDO

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, a partir de 01.03.2020, em razão da renúncia do Sr. Gabriel Cury Anderson; b) designo para responder pelo expediente da referida delegação vaga, a partir de igual data, a Sra. Lucineia Bertolini Andrade, preposta substituta da Unidade em questão; e c) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Espírito Santo do Turvo, da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, na lista das unidades vagas sob o nº 2165, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 22 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 70/2020**

**DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, a partir de 28 de maio de 2020**

PORTARIA Nº 70/2020

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

CONSIDERANDO o pedido de renúncia apresentado pelo Sr. JOSÉ MÁRIO BIMBATO, titular do 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, a partir de 28 de maio de 2020, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/54445 - 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;

RESOLVE:

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca da Capital, a partir de 28 de maio de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da delegação vaga, a partir de igual data, o Sr. JOSÉ CARLOS VIEGAS SANTOS, preposto substituto da referida Unidade vaga.

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2173, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 21 de julho de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1045112-68.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1045112-68.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Margareth Ferreira Sales - Vistos. Homologo o pedido de desistência do prazo recursal expressamente manifestado pela suscitada à fl.66. Remetam-se os autos ao Ministério Público para manifestação acerca de eventual interposição de recurso. Em sendo negativo, certifique a z. Serventia o transito em julgado da decisão e remetam-se os autos ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para as providências cabíveis, com as devidas comunicações. Por fim, ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: PAULO APARECIDO DA SILVA (OAB 283260/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1061501-31.2020.8.26.0100**

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

Processo 1061501-31.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Jesus Aparecido de Souza - Vistos. Trata-se de ação declaratória de ineficácia de ato registrário, formulada por Jesus Aparecido de Souza em face do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo a ineficácia da averbação da penhora na matrícula nº 100.232, sob a alegação de vício insanável, por descumprimento do princípio da continuidade e afetar terceiros estranhos ao feito. Ressalto que a competência deste Juízo atém-se à análise de eventual conduta irregular praticada pelo oficial na qualificação do título, em relação ao aspecto formal ou seja, extrínseco. Logo, delimito o objeto deste procedimento à conduta do Oficial na qualificação positiva do título apresentado e consequente realização da averbação de penhora determinada pelo MMº Juízo da 16ª Vara Cível da Capital (fls.18/19 e 24/25). Recebo o presente feito como pedido de providências. Anote-se. Em relação à justiça gratuita, ressalto que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários advocatícios, logo, resta prejudicado tal pedido. Ao Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Com a juntada da manifestação, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: JESUS APARECIDO DE SOUZA (OAB 73515/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1117589-26.2019.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1117589-26.2019.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Paulo Rogério Castanho - Vistos. Fls.69/71: Ressalto que a jurisdição exauriu-se com a sentença de fls.57/59, transitada em julgado em 11.06.2020. Assim, o pedido de retificação da escritura de compra e venda do imóvel matriculado sob nº 211.798, deverá ser objeto de novo procedimento a ser formulado perante o MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, que detém competência para analisar as questões atinentes aos Tabelionatos de Notas e de Registro Civil da Capital. Feitas estas considerações, retornem os autos ao arquivo, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: EDUARDO CAMPOS DE SOUZA FILHO (OAB 102115/MG)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100**

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

Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Vitor Moraes de Oliveira - Vistos. Manifeste-se o Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, no prazo de 10 (dez) dias, da cota ministerial de fl.729. Com a juntada da manifestação, abra-se nova vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: PAULO VITOR MORAES DE OLIVEIRA (OAB 359085/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1018003-79.2020.8.26.0100**

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

Processo 1018003-79.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Siderúrgia J L Aliperti S/A - Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Siderúrgica J L Aliperti S/A, que pretende a retificação extrajudicial do imóvel objeto da matrícula nº 64.479, sendo o requerimento acompanhado de trabalho técnico (planta e memorial descritivo). Foram intimados a Municipalidade de São Paulo, a Fazenda Pública do Estado de São Paulo e os confrontantes. A Fazenda Estadual apresentou impugnação às fls.407/420. Argumenta que o imóvel retificando está localizado no interior do Parque Estadual Fontes do Ipiranga, de propriedade do Estado, logo a retificação não pode prosperar pois o imóvel está localizado em área pública. A Municipalidade de São Paulo requereu prazo para a elaboração de trabalho técnico (fls.431/433), enquanto o confrontante Marcelo Santos Costa Souza foi notificado por edital. Acerca da impugnação da Fazenda Pública, a requerente alegou preliminarmente sua intempestividade. No mérito aduz que não se discute a propriedade, mas tão somente a retificação da área (fls.451/471). A Municipalidade de São Paulo apresentou impugnação às fls. 493/497. Alega que há interferência do imóvel retificando com área de domínio público municipal, com origem na doação efetuada em favor da Municipalidade pela empresa Jauaperi Incorporadora LTDA. Por fim, ressalta que foi verificada a incidência do córrego Ipiranga do local. No tocante à impugnação do órgão municipal, a requerente informou a existência de acordo, apresentando trabalhos técnicos reduzindo seu perímetro (fls.513/538). Diante da inconsistência, foi apresentado novo trabalho técnico totalizando a área de 57.684,45 m². O Município de São Paulo manifestou-se pelo indeferimento do pedido (fls.613/627), sob a alegação de que a área levantada não estaria abarcada pela matrícula que demonstra a propriedade, bem como a área retificanda foi parcialmente decretada de utilidade pública, sendo objeto de ação de desapropriação (processo nº 1063116-08.2017.8.26.00530), que se encontra em tramite perante o MMº Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública. Salienta por fim, que o imóvel encontra-se em área de propriedade do Estado. A impugnação da Municipalidade foi rebatida pela requerente, sob a alegação de intempestividade e inovação do pleito, com a apresentação de fatos estranhos ao procedimento de retificação (fls.659/672). O registrador entendeu serem infundadas as impugnações dos entes públicos, por intempestivas, por ausência de comprovação de propriedade e pela exposição de fatos novos, estranhos ao presente procedimento. Houve a apresentação de recursos pela Municipalidade de São Paulo e Estado de São Paulo (fls. 703/756) e contrarrazões da interessada às fls.763/805. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido em virtude da intempestividade das impugnações (fls.836/840). Vieram aos autos alegações finais apresentadas pelo Estado de São Paulo às fls.844/846 e pela Municipalidade de São Paulo 851/854, com a juntada de documentos à fl.855. A fim de se evitar eventual alegação de cerceamento de defesa, abra-se vista à requerente para apresentação de suas alegações finais, no prazo de 10 (dez) dias. Após, tornem os autos conclusos para decisão. Int. - ADV: NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), MARCO ANTONIO GOMES (OAB 245543/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), ZULMIRA MONTEIRO DE ANDRADE LUZ (OAB 62145/SP), ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1059178-53.2020.8.26.0100**

## **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1059178-53.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcelo Pechinho Hallack - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcelo Pechinho Hallack, tendo em vista a negativa em proceder ao registro da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 4ª Vara Cível da Capital (processo nº 1006765-68.2017.7.26.0100), referente ao imóvel matriculado sob nº 74.056. O óbice registrário refere-se à necessidade de

comprovação do recolhimento complementar do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - IV, vez que recolhido fora do prazo estabelecido no art.16 do Decreto Municipal nº 55.196/2014. Juntou documentos às fls.10/107. O suscitado apresentou impugnação às fls.108/114. Alega que, embora haja diversos questionamentos judiciais acerca do momento de incidência e recolhimento do ITBI nas arrematações de imóveis em hasta pública, é pacífico o entendimento de que a fiscalização dos impostos feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não do recolhimento do tributo e não sobre o correto recolhimento do valor. Apresentou documentos às fls.115/169. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.172/173). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem o zelo e cautela do Registrador, bem como parecer do órgão ministerial, na presente hipótese o óbice não prospera. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do art.289 da Lei de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do Delegatário. Todavia, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Neste sentido: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão." (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga) "Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel. Cív. 996-6/6- CSMSP - J. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo) "Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Ap. Cív. 0009480-97.2013.8.26.0114- Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel) Neste contexto, a própria incidência da multa é de constitucionalidade duvidosa, na medida em que, como bem observado pela suscitada, a transmissão da propriedade, pelo princípio da inscrição (artigo 1.227 do CC), dá-se apenas com o registro do título. Nessa linha: "TRIBUTÁRIO. ITBI. FATO GERADOR, OCORRÊNCIA. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL. I - Consoante se depreende do julgado do Tribunal de Origem, a hipótese dos autos é de transferência do bem imóvel a sociedade, para integralizar cota do capital, não sendo caso de cessão de direitos referente a transmissão. II - Verifica-se que o acórdão vergastado está em consonância com o entendimento assentado por esta Corte, que em diversas oportunidades já se manifestou no sentido de que o fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. Precedentes: AdRg no Ag nº 448.245/DF, Rel. Min. Luiz Fuz, DJ de 09/12/2002, REsp nº 253.364/DF, Rel. Min Humberto Gomes de Barros, DJ de 16/04/2001 e RMS nº 10.650/ DF, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 04/09/2000. III - Agravo regimental improvido" (AgRg no REsp nº 798794/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, j. 14/02/2006). Ressalto que tal questão foi objeto de análise pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, nos autos nº 1046651-45.2015.8.26.0100, de relatoria do Des. Pereira Calças: "Registro de imóveis - decisão da Juíza Corregedora Permanente que afastou o óbice para o registro de contrato social por meio do qual um dos sócios integraliza parte do seu capital social mediante a transferência de dois imóveis - exigência de recolhimento de encargos moratórios relativos ao atraso no pagamento do ITBI - Apelação imposta pelo registrador - Inteligência do artigo 202 da Lei nº 6.015/73e do item 41.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço - Ilegitimidade recursal Recurso não conhecido. Apelação interposta pela Municipalidade de São Paulo - Legitimidade reconhecida - Terceira prejudicada - Discussão a respeito da incidência de encargos moratórios pelo atraso no recolhimento de ITBI - Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo - Discussão que deve ser travada em processo administrativo tributário ou sem execução fiscal - Sentença de improcedência da dúvida mantida" Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios deve ser discutido na via judicial, com a participação do órgão municipal, interessado pelo eventual recebimento da complementação do valor a ser pago, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores, caracterizando coação indireta do usuário. Logo, entendo que deve ser afastada a exigência imposta pelo Registrador. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Marcelo Pechinho Hallack, e consequentemente determino o 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: LUIS RODRIGO MARGARIDO PIRES DE ALMEIDA (OAB 258520/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1063511-48.2020.8.26.0100**

### **Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1063511-48.2020.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - REGISTROS PÚBLICOS - P.H.D.R.S. - Trata-se de ação de cancelamento da cláusula restritiva de impenhorabilidade que grava oito imóveis, formulada por Paulo Henrique di Rocco Santos. Segundo o

pacífico entendimento da E. Corregedoria Geral de Justiça, o cancelamento das cláusulas restritivas compete a órgão com função jurisdicional, no qual se investigará a vontade dos instituidores, e não ao juízo administrativo. Em outras palavras, impossível nos estritos limites do campo de atuação administrativa perquirir causa que não seja automática de extinção do vínculo. O argumento que embasa o pedido, de que está a restrição contrastando com a finalidade para o qual foi instituída, diz respeito ao direito material subjacente e deve ser deduzido na esfera jurisdicional. Nesse sentido o precedente da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça: "Registro de Imóveis -Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade instituídas em testamento - Cancelamento administrativo - Necessidade de interpretação da vontade do testador - Inadmissibilidade - Provocação da atividade jurisdicional que se mostra imprescindível - Recurso não provido" (CGJSP PROCESSO: 1.109/2005CGJSP - DATA JULGAMENTO: 20/02/2006 - Relator: Álvaro Luiz Valery Mirra). Assim, não há competência administrativa desta Corregedoria Permanente para julgar o feito, tampouco havendo competência desta Vara de Registros Públicos nos termos do Art. 38 do Decreto-Lei Complementar nº 3/69. Por tais razões, bem como pela multiplicidade de localização dos imóveis, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital. Int. - ADV: MARCOS VINICIUS FERREIRA (OAB 302663/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0183/2020 - Processo 1120962-02.2018.8.26.0100**  
**Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis**

Processo 1120962-02.2018.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Paulo Antonio Sarmiento Gondim - - Maria Rita Costa - Maria Rita Costa - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Paulo Antonio Sarmiento Gondim e Marielza da Cruz Gondim, em face da sentença proferida às fls.578/581, sob a alegação de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelos embargantes às fls. 587/589, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverão se socorrer do recurso apropriado. Destaco que, ao proferir a sentença após a petição dos embargantes requerendo a suspensão do feito, pressupõe-se que mencionado pedido tenha sido indeferido, e a justificativa de tal indeferimento encontra-se na fundamentação da decisão. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. Int. - ADV: MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARAES (OAB 98817/SP), MARCUS VINICIUS MARQUES DOS SANTOS (OAB 283285/SP), DANIEL TADEU COSTA DA ROCHA (OAB 363167/SP), LUCIANA RIBEIRO ARO (OAB 132996/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0184/2020 - Processo 1031969-12.2020.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais**

Processo 1031969-12.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.J.A. - M.D.S.V. e outro - Vistos, Fls. 26/28: Defiro o prazo suplementar de 30 (trinta) dias para cumprimento da determinação constante na deliberação de fl. 16, pena da manutenção do óbice. Com a vinda da documentação, nos termos do requerido pela Sra. Oficial, tornem os autos à esta para qualificação do título. Após, ao MP. Ciência ao MP e à Sra. Titular da Delegação. Int. - ADV: ANDRE GIANNINI (OAB 299791/SP), CRISTIANE MARCONDES DOVICO (OAB 348338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0184/2020 - Processo 1046282-75.2020.8.26.0100**  
**Pedido de Providências - Tabelionato de Notas**

Processo 1046282-75.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - V.H.F. - T.N.S.P. - Vistos, Fls. 416/418: manifeste-se o Sr. Titular da delegação. Após, intime-se a Sra. Requerente para manifestação. Int. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB

