



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

28/08/2020

Edição N° 158



ARPEN-SP

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



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1003241-50.2015.8.26.0127

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

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1017360-24.2020.8.26.0100

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



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

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0222/2020 - Processo 1056920-70.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0222/2020 - Processo 1057312-10.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0223/2020 - Processo 0009134-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0223/2020 - Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1003241-50.2015.8.26.0127

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

DESPACHO Nº 1003241-50.2015.8.26.0127

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Carapicuíba - Apelante: Z. L. P. - Apelante: W. L. P. - Apelante: W. L. P. - Apelado: O. de R. de I. e A. da C. de C. - Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O procedimento de dúvida, previsto nos artigos 198 e seguintes da Lei n.º 6.015/73, é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito. No caso dos autos, discute-se a possibilidade de ato de retificação. Não se cuida, portanto, de ato de registro em sentido estrito. Assim, cabe à Corregedoria Geral da Justiça o julgamento do presente recurso. Portanto, incompetente o Colendo Conselho Superior da Magistratura, determino a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça. Providencie-se o necessário ao cumprimento desta decisão. Publique-se. São Paulo, 26 de agosto de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advts: Andre Ferreira Lisboa (OAB: 118529/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

SEMA 1.1.1 - DESPACHO Nº 1017360-24.2020.8.26.0100

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

DESPACHO Nº 1017360-24.2020.8.26.0100

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - São Paulo - Apelante: Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti - Apelante: Eneida Maria Soares de Andrade - Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital - Trata-se de apelação interposta por Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti e Eneida Maria Soares de Andrade contra r. sentença que manteve a recusa do Sr. 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital em promover o registro do formal de partilha dos bens deixados pelos falecimentos de Carlos Fronzi e Neyde Aparecida Andretta Fronzi. As recorrentes desistiram do recurso (fl. 215). Homologo o pedido de desistência do recurso formulado pelas apelantes. Oportunamente, remetam-se os autos à Vara de origem. Intimem-se. São Paulo, 26 de agosto de 2020. - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Advs: Rodrigo Ribeiro Freitas (OAB: 409387/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0222/2020 - Processo 1056920-70.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1056920-70.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Marcelo Giorgi - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marcelo Giorgi, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura de compra e venda do imóvel objeto da matrícula nº 4.155, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo. O óbice registrário refere-se à ausência de apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, em nome da empresa Esquadribelli Industria e Comércio de Esquadrias de Alumínio LTDA-ME nos termos dos artigos 47 e 48 da Lei 8.212/91. Juntou documentos às fls.09/41 e 46/49. O suscitado manifestou-se à fl.50, requerendo a dispensa da CND. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.54/55). 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 ProvimentoCGJ41/2013editado 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. 41/2013editado pelo TJRJ está de acordo com a interpretação jurisprudencial do STF acerca da aplicabilidade dos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.212/91ao 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 6.763/75do 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: "117.1. 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, tal exigência deve ser afastada. Diante do exposto, julgo improcedente dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Marcelo Giorgi, e conseqüentemente 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: PAULO ROGERIO JACOB (OAB 112580/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0222/2020 - Processo 1057312-10.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1057312-10.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Cláudio José Lemos Soares - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Cláudio José Lemos Soares e Zélia Setti Thadeu Lemos Soares em procedimento extrajudicial de usucapião, que tem por objeto o imóvel localizado à Rua Professor Cosme Deodato Tadeu, nº 23/127. Alega o Oficial que foi inicialmente apontado que o imóvel teria origem registrária em área maior de três transcrições do 9º Registro de Imóveis da Capital. Por serem áreas de grande dimensão, o Oficial solicitou comprovação de que o imóvel ali se localizava. Após tal exigência, os requerentes afirmaram que o bem não tem origem registraria. O Oficial insiste na comprovação da origem registraria do imóvel ou de sua inexistência, para permitir o correto procedimento e evitar duplicidade de registros. Ademais, a confirmação da origem seria importante pois as transcrições indicadas são de propriedade dos pais e avós da requerente, o que levaria a possibilidade de obter a propriedade do bem por meio de retificação de área e registro de partilha. Finalmente, a origem registrária traria reflexos nas pessoas a serem notificadas. Para além da questão da origem tabular, indica o Oficial controvérsia quanto a área ocupada pelos requerentes, pois houve pedido relativo a porção diversa daquela em que exercida a posse. Juntou documentos às fls. 05/272. Os requerentes manifestaram-se às fls. 273/276, alegando que as certidões emitidas pelo 9º RI foram negativas, o que demonstra inexistir origem tabular do bem, a afastar a necessidade do trabalho técnico requerido pelo suscitante. Quanto a área ocupada, alega não haver óbice, pois a construção do imóvel vizinho, que invade a área usucapienda, é de pequena metragem e há anuência expressa do confrontante. O Ministério Público opinou às fls. 280/282 pela procedência da dúvida. Houve manifestação do 9º RI, à fl. 286, quanto a origem do bem. É o relatório. Decido. Em razão do momento procedimental em que suscitada a dúvida e considerando que parte dos óbices é condicional, ou seja, depende da efetiva comprovação da origem tabular do imóvel usucapiendo, a análise por este juízo se aterá especialmente à necessidade de comprovação técnica, enfrentando as demais questões de modo menos profundo, a fim de se evitar que caracterize mera consulta sem a efetiva existência de todos os fatos necessários ao correto julgamento de mérito. E, quanto a incerteza da origem tabular do imóvel, bem esclareceu o Oficial do 9º Registro de Imóveis: Diferente da interpretação do suscitado, é importante esclarecer que esta Serventia não certificou a inexistência de origem registraria do imóvel usucapido ou seus confrontantes. A ausência de apontamentos no indicador real das atuais informações do imóvel não significa inexistência de registro para a área perseguida. Significa apenas que não há nenhum registro fazendo expressa menção ao endereço atual. Portanto, fica confirmada a incerteza quanto a origem tabular do bem, ou seja, se ele se encontra inserido nas transcrições indicadas ou em área sem qualquer transcrição ou matrícula. Destaco novamente que o fato do imóvel não ser encontrado no indicador real não representa, necessariamente, que inexista origem tabular, em especial quando há indícios de que ele pode encontrar-se em transcrição de área maior cuja descrição seja precária. E delimitar se há ou não origem registrária é relevante justamente para que se identifique se há proprietário tabular cuja propriedade pode ser perdida e que deve ser notificado, além de que, havendo incerteza quanto a pertencer ou não a área maior, a abertura de nova matrícula após edital direcionado apenas a terceiros, nos termos do item 423.6 do Cap. XX das NSCGJ, poderá levar a duplicidade de registros quanto a mesma área, afetando a segurança jurídica que se espera do registro imobiliário. Este juízo, no Proc. 1025135- 90.2020.8.26.0100, já teve oportunidade de se manifestar quanto a necessidade de prova técnica, as custas do requerente, para afastar possível sobreposição de área, delimitando-se a origem registrária do bem: [H]avendo incerteza quanto a inserção do imóvel na área existente em diferentes matrículas ou transcrições, a solução não depende necessariamente de remessa a via judicial. Pode o Oficial, neste caso, requerer da parte apresentação de trabalho técnico, assinado por profissional competente, que para além do mero memorial descritivo e planta, esclareça as medidas do bem, sua exata localização e correspondência no registro, permitindo a abertura de matrícula da área usucapienda com as respectivas remissões nos registros anteriores. Ainda, no mesmo feito, enfrentou a importância de estabelecer-se a origem do imóvel para fins de notificação: [A] existência de áreas possivelmente sobrepostas com indicação de titulares de domínio diversos pode levar a dúvida quanto a quem deve ser notificado do procedimento para apresentar impugnação. A solução apresentada pela recorrente, de que todos sejam notificados, resolveria a questão, já

que com a indicação da área usucapienda na notificação, as partes interessadas poderiam manifestar-se quanto ao mérito de eventual impugnação, não havendo impedimento para que, por segurança jurídica, mais de uma parte seja notificada. Não obstante, tal solução não retira a necessidade de esclarecimento quanto a localização da área usucapienda. Isso porque, independentemente do titular de domínio, o deferimento do pedido levará a abertura de nova matrícula, sendo essencial a correta informação quanto a possíveis registros anteriores para que haja cancelamento ou destaque da área, evitando que o mesmo imóvel possua duas matrículas. Este trecho é relevante também para análise da necessidade ou não de notificação dos herdeiros de Isolina Pucci Thadeu, pois apenas com o trabalho técnico será possível saber se o imóvel partilhado encontra-se na área da transcrição 47.798 do 9º RI, que demandaria notificação do proprietário tabular em conformidade com o Prov. 65/17 do CNJ, bem como análise das hipóteses de exceção ali previstas. Finalmente, ainda sobre o laudo técnico, já decidi no mencionado processo: [A] regularidade do procedimento dependerá de apresentação de trabalho técnico pelo requerente que demonstre a real localização e origem do bem, trabalho este que poderá ser objeto de qualificação pelo Oficial, exigindo, se o caso, esclarecimentos adicionais, lembrando sempre a necessidade de Termo de Responsabilidade Técnica do profissional contratado, que evita eventual vício no laudo. Se o trabalho técnico entender que o imóvel é representado por um ou outro registro, bastará que o procedimento siga normalmente com relação as informações registrais ali constantes, salientando que eventual divergência quanto ao título aquisitivo não é prejudicial ao pedido, tendo em vista a modalidade extraordinária. Caso o trabalho técnico entenda pela sobreposição de área, todos os envolvidos devem ser notificados, e sendo procedente o pedido deverá ser aberta nova matrícula com cancelamento das anteriores ou destaque da área usucapida, de modo a permitir a regularidade registral de todos os imóveis envolvidos. Em suma, para prosseguimento do pedido extrajudicial, necessária a elaboração de trabalho técnico para que se delimite a origem tabular do bem, permitindo que o procedimento corra de forma correta, com notificação de eventual proprietário tabular e evitando que haja duplo registro sobre a mesma área. Saliento, no ponto, que eventual pedido judicial possivelmente encontrará o mesmo óbice, já que o juízo requererá informações aos Oficiais que indicarão incerteza quanto a origem do bem, exigindo-se perícia que também correrá as custas dos requerentes, salvo concessão de gratuidade de justiça. Por óbvio, aqui, a real necessidade de tal perícia dependerá da análise jurídica do juiz natural do feito, mas as informações dos Oficiais, quanto a possibilidade de abertura de matrícula, serão idênticas as aqui expostas. E como dito anteriormente, considerando a necessidade de trabalho técnico, fica prejudicado o julgamento definitivo quanto a existência ou não de burla aos sistemas tradicionais de registro, já que apenas com a efetiva delimitação do imóvel poderá ser analisada a questão de possibilidade de uso da partilha dos bens dos ascendentes da requerente como meio para que essa passe a ser titular de domínio. Apenas destaco que o fato de um dos requerentes ser herdeiro dos titulares de domínio não representa, a priori, impossibilidade da usucapião. Cito o decidido no Proc. 1064389-07.2019.8.26.0100: [O] procedimento extrajudicial de usucapião em muito se assemelha ao processo judicial, tendo como mais importante diferença a inexistência de lide ou contestação ao pedido. Não por outra razão, o Prov.65/2017 exige a apresentação de requerimento nos moldes da petição inicial, além do procedimento demandar a notificação de interessados, juntada de documentos que comprovem a posse e julgamento do mérito do pedido pelo Oficial de Registro. Neste comparativo, legítimo se faz entender o Art. 13, §2º do Prov. 65/2017 como analogia ao interesse de agir necessário nas ações judiciais: se for aparente que o requerente pretende burlar os meios tradicionais de aquisição de propriedade, cumpre ao Oficial exigir explicações ou documentos que demonstrem a necessidade do pedido de usucapião para que atinja seu objetivo; ficando claro que a aquisição poderia ser feita, em tempo hábil e sem grandes dificuldades, através dos meios tradicionais de aquisição, o pedido deve ser indeferido, assim como a ação judicial seria extinta sem julgamento do mérito por falta de interesse de agir. Portanto, a ideia central da referida norma pode ser sumarizada nos seguintes termos: o interessado bem justificou a necessidade de formular pedido de usucapião em detrimento de adquirir as propriedades por outros meios? Assim, mesmo no caso em que eventual partilha possa solucionar a questão, o interesse de agir pode surgir justamente da complexidade de tal partilha, ou seja, quantos intermediários há entre o proprietário e o requerente herdeiro, se eventual partilha garantirá direitos do cônjuge que também pleiteia a propriedade pela usucapião e também se a usucapião poderá ser meio mais eficaz, como poderia ocorrer caso seja necessária prévia retificação de área complexa para só então permitir a partilha de imóvel especificado no fôlio real. Como expus no precedente citado acima: Não se está a dizer, aqui, que não há qualquer violação aos meios tradicionais de aquisição de propriedade no presente caso, mas apenas que a exigência do Oficial não é apta para comprovar a inexistência de fraude. Nada impede, contudo, que em sua qualificação registral ao fim do pedido entenda o Oficial que a aquisição poderia se dar de forma regular sem grandes dificuldades, indeferindo o pedido ou pedindo maiores esclarecimentos do requerente. Destaco a expressão "sem grandes dificuldades". Isso porque, a depender do pedido, pode ser possível a aquisição de título aquisitivo, mas o processo para adquiri-lo seria tão trabalhoso que se justifica o interesse de agir no pedido de usucapião, não havendo burla aos métodos regulares. Tal hipótese ocorreria, por exemplo, quando houvesse sucessivas aquisições de direito por causa mortis, mas sem inventário: o interessado até poderia requisitar a abertura de todas as partilhas necessárias em uma cadeia de cessões para que obtivesse a adjudicação do imóvel, mas tal procedimento seria tão demorado ou dificultoso que a usucapião é o único meio efetivo para obtenção da regularidade da propriedade em tempo hábil. Cito tal decisão anterior apenas para fins de lembrar o efetivo alcance do Art. 13, §2º do Prov. 65/17. Todavia, no caso concreto, a constatação da existência de burla, como dito, dependerá da finalização da instrução do procedimento extrajudicial, o que dará oportunidade aos requerentes de

justificarem o pedido da usucapião com base no real proprietário tabular com julgamento definitivo no ponto pelo Oficial, com eventual recurso a esta Corregedoria Permanente. Deve-se elogiar, contudo, a cautela do Oficial em suas notas devolutivas, desde logo indicando aos requerentes, com claro embasamento jurídico, possíveis óbices que serão encontrados no julgamento de mérito do pedido, permitindo assim a completa instrução procedimental e ciência dos interessados de que o prosseguimento do feito demanda maior detalhamento das questões fáticas existentes para fins de possibilitar sua procedência. Por fim, quanto a questão da área em que exercida a posse e a área delimitada pelo memorial descritivo, entendo não haver óbice que impeça, desde logo, o prosseguimento do feito, com a ressalva de que, ao final, este poderá ser indeferido por razões de mérito. É que mesmo que haja área incluída no pedido ocupada pelo confrontante, não há óbice de que os requerentes obtenham a usucapião de tal espaço. Isso porque há de se esclarecer qual a natureza da ocupação do confrontante, já que, por exemplo, este pode estar ocupando área que os requerentes têm como sua, e que foi cedida ao confrontante por comodato ou locação, o que não descaracteriza a posse ad usucapionem dos requerentes. Assim, possível que os requerentes incluam tal área ocupada no pedido, sem necessidade de que o confrontante integre o pedido como requerente. Ficam os requerentes cientes, contudo, de que devem bem demonstrar que a posse da área, mesmo que indireta, é sua, e que o confrontante a ocupa tendo os requerentes como proprietários, ou seja, consideram os requerentes como efetivos donos da área. Cumpre ao Oficial alertar o requerente da necessidade de tal prova e a forma para que ocorra, sob pena de indeferimento do pedido por considerar que os requerentes não preenchem os requisitos legais para a prescrição aquisitiva, em especial naquilo referente a qualidade da posse sobre a área usucapienda. E caso os requerentes entendam pela impossibilidade de produzir tal prova, deverão retirar a área do pedido, como indicado na nota devolutiva. Do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital a requerimento de Cláudio José Lemos Soares e Zélia Setti Thadeu Lemos Soares, mantendo a exigência de produção de prova técnica para delimitar a origem registrária do imóvel usucapiendo, com observação quanto aos demais pontos da nota devolutiva. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: NASTASHA KIYOKO MIYAGI NAVARRO (OAB 271591/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0223/2020 - Processo 0009134-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0009134-47.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - T.N.C. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de M. F. A., noticiando irregularidade na lavratura de escritura pública de doação. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 03/13. O Senhor Tabelião manifestou-se às fls. 17/19, 31/34 e 39/70. Instada a se manifestar, a Senhora Representante informou que a retificação foi concluída (fls. 75/76). É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de representação iniciada a partir de comunicação encaminhada pela E. Corregedoria Geral da Justiça, do interesse de M. F. A., que informa irregularidade na lavratura de escritura pública de doação. Narra a Senhora Representante que solicitou a lavratura de escritura pública de doação de 50% de bem imóvel a seu irmão, no valor de R\$140.000,00. Indica que, no entanto, figurou no ato notarial o montante doado na soma de R\$280.000,00. Aduz que necessita da correção do documento, para fins de registro e devolução do imposto pago a maior. Por fim, alega que mesmo ciente do ocorrido, o escrevente responsável pelo equívoco ficou inerte para a solução da questão. A seu turno, o Senhor Tabelião asseverou que os fatos narrados ocorreram anteriormente a sua assunção da delegação, que ocorreu aos 06 de fevereiro de 2020. No entanto, ciente da ocorrência relatada, noticiou a disponibilidade de realização da escritura de retificação e ratificação. Em sindicância interna de apuração do ocorrido, o Senhor Delegatário concluiu que não houve dolo ou má-fé na atuação do escrevente responsável pelo ato, apenando-o com advertência e o orientando para evitar a repetição de situações semelhantes no futuro. No mais, a Senhora Representante veio aos autos para comunicar que a retificação pretendida foi finalmente realizada a contento. Por conseguinte, diante da solução, mesmo que tardia, da questão, verifico que, por ora, não há indícios de falha na prestação do serviço público, destacando-se, ademais, que os fatos remontam a período anterior à investidura do Senhor Delegatário, que assumiu a responsabilidade pela serventia em momento posterior à ocorrência relatada. Todavia, faço a observação para que o Senhor Tabelião se mantenha firme e atento à fiscalização e orientação dos prepostos sob sua responsabilidade, de modo a evitar a repetição de fatos assemelhados. Bem assim, à míngua providência censória disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento do expediente. Ciência ao Senhor Tabelião e à Senhora Representante, por e-mail. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª Vara de Registros Públicos - RELAÇÃO Nº 0223/2020 - Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1076383-95.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Retificação de Área de Imóvel - L.M.R.R. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: CLAUDIA RAQUEL VASCONCELOS (OAB 312504/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
