



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**10/09/2020**

Edição N° 166



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 5.1 - PROCESSO N.º 2019/109323**

Trata-se de procedimento instaurado para o acompanhamento das medidas promovidas pelo Grupo de Estudos constituído pela Corregedoria Geral da Justiça e pela Escola Paulista da Magistratura em razão da edição da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD)

### **DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CGJ Nº 23/2020**

Dispõe sobre o tratamento e proteção de dados pessoais pelos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro de que trata o art. 236 da Constituição da República e acrescenta os itens 127 a 152.1 do Capítulo XIII do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/15113**

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino o arquivamento do recurso interposto.



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000, da Comarca de Santo Anastácio, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVIES E ANEXOS DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO.

### **CSM - Nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000**

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio - Embargte: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

### **CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/09/2020**

Apelação Cível 2

### **CSM - Nº1012880-53.2019.8.26.0224**

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1012880-53.2019.8.26.0224;

### **CSM - Nº 1002137-39.2019.8.26.0238**

Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ibiúna; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002137-39.2019.8.26.0238

### **CSM - PAUTA PARA A 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS**



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

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017360-24.2020.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027959-22.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064521-30.2020.8.26.0100**

Dúvida - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066279-44.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Petição intermediária

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081201-90.2020.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081309-22.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1074469-30.2019.8.26.0100**

Pedido de Providências

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035151-06.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022121-18.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028899-04.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081055-49.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100**

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

---

**DICOGE 5.1 - PROCESSO N.º 2019/109323**

**Trata-se de procedimento instaurado para o acompanhamento das medidas promovidas pelo Grupo de Estudos constituído pela Corregedoria Geral da Justiça e pela Escola Paulista da Magistratura em razão da edição da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD)**

PROCESSO N.º 2019/109323 - Dicoge 5.1

(Parecer n.º 377/2020-E)

SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS DE NOTAS E DE REGISTRO - LEI Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018 (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD) - Edição de Provimento regulamentando a atuação dos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro do Estado de São Paulo.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Trata-se de procedimento instaurado para o acompanhamento das medidas promovidas pelo Grupo de Estudos constituído pela Corregedoria Geral da Justiça e pela Escola Paulista da Magistratura em razão da edição da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD).

Foram solicitadas as manifestações do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção São Paulo, da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP, do Instituto de Registro de Imóveis do Brasil - IRIB, da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo - ANOREG/SP, da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo - ARPEN/SP, e do Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo.

Opino.

2. Com a edição da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), foi constituído pelos Excelentíssimos Desembargadores Corregedor Geral da Justiça e Diretor da Escola Paulista da Magistratura grupo conjunto de estudos, integrado por magistrados e servidores, visando a oportuna apresentação de

sugestões para a regulamentação da matéria em seus diversos campos de aplicação.

Os trabalhos desenvolvidos pelo grupo conjunto de estudos abrangeram a realização de reuniões em que foram analisados aspectos teóricos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD e da sua aplicação nas atividades da Corregedoria Geral da Justiça e do Tribunal de Justiça.

Posteriormente, pela Portaria nº 9.885/2020, a Egrégia Presidência constituiu Comitê Gestor de Proteção de Dados - CGPD, também integrado por magistrados e servidores, dedicado à elaboração e proposição de medidas para que as atividades do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo sejam desenvolvidas em consonância com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

A par dessas atividades, os magistrados e servidores que representam a Corregedoria Geral da Justiça no Comitê Gestor de Proteção de Dados - CGPD, nomeados por indicação de Vossa Excelência, promoveram estudos e atividades específicas para a apresentação de propostas visando a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD nas atividades da Corregedoria Geral da Justiça.

O referido Comitê é integrado, por indicação do Corregedor Geral da Justiça, pelo Excelentíssimo Desembargador Rubens Rihl Pires Correa que atuou de forma a organizar e orientar as atividades desenvolvidas pelos Senhores Servidores e pelos Juízes Assessores da Corregedoria, transmitindo valiosos ensinamentos teóricos decorrentes de seus estudos sobre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD e à adoção de medidas concretas para a aplicação da Lei que terá vigência próxima.

Por sua vez, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP (fl. 166/169), o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil - IRIB (fl. 203/280), a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo - ARPEN/SP (fl. 195/197) e o Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo (fls. 175/189), que são entidades representativas dos senhores notários e registradores do Estado de São Paulo, apresentaram manifestações que foram instruídas com aprofundados estudos teóricos e propostas de normatização.

Essas atividades e manifestações subsidiaram a elaboração de Provimento, ora submetido à elevada análise de Vossa Excelência, para regulamentar as atividades dos responsáveis pelas unidades de notas e de registro do Estado de São Paulo na prestação do serviço público delegado.

3. A minuta de provimento que acompanha este parecer contém normas gerais que se destinam a orientar a atuação dos responsáveis pelas delegações de notas e de registro na aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Para essa finalidade, foi adotada, sempre que possível, a estrutura da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

Além disso, optou-se por reproduzir parte dos dispositivos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, com acréscimos de normas sobre as medidas concretas que deverão ser adotadas pelos senhores responsáveis pela prestação dos serviços extrajudiciais de notas e de registro.

Desse modo, o provimento inicia dispondo que os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro deverão observar, no tratamento dos dados pessoais, os objetivos, fundamentos e princípios previstos nos arts. 1º, 2º e 6º da Lei nº 13.709/2018, em todas as operações de tratamento que realizarem (itens 127 e 128).

A seguir, o provimento esclarece que os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais, na qualidade de titulares, interventores ou interinos, são considerados controladores e, portanto, responsáveis pelas decisões referentes ao tratamento dos dados pessoais.

Além disso, o provimento define as diferentes formas de tratamento que serão dadas aos atos inerentes ao exercício dos ofícios extrajudiciais de notas e de registro e aos atos decorrentes do gerenciamento administrativo e financeiro das delegações exercidas por particulares mediante outorga pelo Poder Público.

Essa distinção foi adotada porque os serviços extrajudiciais de notas e de registro, embora exercidos em caráter privado, recebem o tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, mas o gerenciamento administrativo e financeiro é responsabilidade, inclusive quanto ao custeio, dos titulares das delegações.

E a equiparação às pessoas jurídicas de direito público, quanto aos atos inerentes ao exercício dos ofícios extrajudiciais de notas e de registro, produz efeitos específicos, como a dispensa do consentimento do titular dos dados pessoais para

as práticas dos atos típicos de notas e de registro.

Além disso, foi considerado que para a prestação do serviço público delegado os notários e registradores contam com prepostos, membros dos seus quadros de funcionários, e com prestadores de serviços terceirizados que podem atuar em funções de tratamento de dados, em especial no que se refere aos prestadores dos serviços de informática.

Foram previstos, ainda, requisitos mínimos a serem observados no controle do fluxo de dados pessoais, desde a sua coleta até o eventual compartilhamento, com previsão para que sejam adotadas medidas de segurança, técnicas e administrativas, que permitam a proteção dos dados contra acessos não autorizados, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

A observação desses requisitos de controle, ademais, contribuirá para a elaboração de relatórios de impacto e para a minoração de eventuais danos decorrentes de acessos ou comunicações não autorizadas.

Por seu turno, em razão dos diferentes rendimentos e estruturas das unidades dos serviços extrajudiciais, foi prevista a possibilidade de nomeação de encarregado não integrante do quadro de prepostos da serventia, com remuneração promovida, ou subsidiada, pelas entidades representativas de classe, podendo o encarregado atuar em mais de uma delegação.

O fornecimento de informações e a expedição de certidões foram tratados em conformidade com o fundamento legal utilizado pelo autor da solicitação, com esclarecimento sobre os efeitos das informações prestadas aos titulares dos dados com fundamento na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

Também foram diferenciados os procedimentos de correção dos dados pessoais solicitados por força da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD dos procedimentos de retificação de registros e atos notariais regulamentados em legislação específica.

Foi prevista, em complementação, a obrigação dos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais e de registro comunicarem ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça os incidentes envolvendo dados pessoais e as medidas adotadas para a apuração das suas causas, a minoração dos seus efeitos e o controle de novos acessos.

Cuidou-se, mais, de autorizar o atendimento de requisitos destinados a conferir maior segurança para as informações e certidões solicitadas por meio eletrônico, das restritas aos conteúdos de índices e indicadores formados com dados pessoais, e das solicitadas em bloco, para reduzir o risco de uso contrário aos objetivos e princípios da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

Foram regulamentados aspectos do compartilhamento de dados com as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados que, apesar de previsões legais e normativas que possibilitam, em hipóteses específicas, o acesso a dados pessoais mediante compartilhamento, não são equiparadas a pessoas jurídicas de direito público para efeito de sujeição à Lei Geral de Dados Pessoais - LGPD.

Contudo, diante dos compartilhamentos previstos em normas específicas, como a legislação sobre o SREI e a ONR, os decretos regulamentadores do SIRC e do SINTER, e as normas da Corregedoria Nacional de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça, foi previsto que as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados deverão comunicar os incidentes de segurança com dados pessoais, em 24 horas contados do seu conhecimento, aos responsáveis pelas delegações de notas e de registro de que os receberam e à Corregedoria Geral da Justiça, com esclarecimento quanto aos planos de resposta.

4. Por fim, esclarecemos que as normas relativas à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD serão objeto de constante atualização e aperfeiçoamento, para adequação às novas diretrizes definidas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD e às demais interpretações que prevalecerem para a sua aplicação.

Desse modo, e por não ser possível estabelecer de forma taxativa as hipóteses em que a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD repercutirá na atuação dos senhores notários e registradores, a edição de eventuais normas direcionadas às diferentes especialidades dos serviços extrajudiciais será objeto de estudos a serem oportunamente realizados.

5. Com essas considerações, apresentamos à elevada consideração de Vossa Excelência a anexa minuta de Provimento.

Sub censura.

São Paulo, 2 de setembro de 2020.

José Marcelo Tossi Silva

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinado Digitalmente

Josué Modesto Passos

Juízes Assessores da Corregedoria

Assinado Digitalmente

CONCLUSÃO

Em 3 de setembro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador

RICARDO ANAFE, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer dos MM. Juízes Assessores da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e edito o anexo Provimento que deverá ser publicado no DJe em três dias alternados, junto com o parecer e esta decisão.

Expeça-se comunicado no Portal do Extrajudicial.

Oficie-se às entidades representativas de classe dos senhores notários e registradores, com cópia do provimento e com agradecimento pelas manifestações apresentadas durante os estudos para a elaboração da norma.

Por fim, oficie-se ao Excelentíssimo Desembargador Rubens Rihl Pires Correa, que integra o Comitê Gestor de Proteção de Dados - CGPD, com agradecimento pela importante contribuição nos estudos voltados à adoção de medidas, pela Corregedoria Geral da Justiça, para a atuação em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

São Paulo, 3 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

Assinado Digitalmente

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - PROVIMENTO CGJ Nº 23/2020**

**Dispõe sobre o tratamento e proteção de dados pessoais pelos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro de que trata o art. 236 da Constituição da República e acrescenta os itens 127 a 152.1 do Capítulo XIII do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.**

PROVIMENTO CGJ Nº 23/2020

Dispõe sobre o tratamento e proteção de dados pessoais pelos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro de que trata o art. 236 da Constituição da República e acrescenta os itens 127 a 152.1 do Capítulo XIII do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

(OSD 16)

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a proteção dos dados pessoais promovida pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

CONSIDERANDO que o novo regime de tratamento de dados pessoais se aplica aos serviços públicos extrajudiciais de notas e de registros prestados na forma do art. 236 de Constituição da República;

CONSIDERANDO que os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, no desempenho de suas atividades, são controladores de dados pessoais;

CONSIDERANDO o compartilhamento de dados pessoais com as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, pelos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, decorrente de previsões legais e normativas;

CONSIDERANDO o decidido no Processo CG nº 2019/00109323;

RESOLVE:

Art. 1º. Acrescentar os itens 127 a 152.1 do Capítulo XIII do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a seguinte redação:

"SEÇÃO VIII

DO TRATAMENTO E PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

127. O regime estabelecido pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018, será observado em todas as operações de tratamento realizadas pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro a que se refere o art. 236 da Constituição Federal, independentemente do meio ou do país onde os dados sejam armazenados e tratados, ressalvado o disposto no art. 4º daquele estatuto.

128. No tratamento dos dados pessoais, os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro deverão observar os objetivos, fundamentos e princípios previstos nos arts. 1º, 2º e 6º da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

129. Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, na qualidade de titulares, interventores ou interinos, são controladores e responsáveis pelas decisões referentes ao tratamento dos dados pessoais.

130. O tratamento de dados pessoais destinado à prática dos atos inerentes ao exercício dos respectivos ofícios será promovido de forma a atender à finalidade da prestação do serviço, na persecução do interesse público, e com os objetivos de executar as competências legais e desempenhar atribuições legais e normativas dos serviços público delegados.

130.1 Consideram-se inerentes ao exercício dos ofícios os atos praticados nos livros mantidos por força de previsão nas legislações específicas, incluídos os atos de inscrição, transcrição, registro, averbação, anotação, escrituração de livros de notas, reconhecimento de firmas, autenticação de documentos; as comunicações para unidades distintas, visando as anotações nos livros e atos nelas mantidos; os atos praticados para a escrituração de livros previstos em normas administrativas; as informações e certidões; os atos de comunicação e informação para órgãos públicos e para centrais de serviços eletrônicos compartilhados que decorrerem de previsão legal ou normativa.

131. O tratamento de dados pessoais destinados à prática dos atos inerentes ao exercício dos ofícios notariais e registrais, no cumprimento de obrigação legal ou normativa, independe de autorização específica da pessoa natural que deles for titular.

131.1 O tratamento de dados pessoais decorrente do exercício do gerenciamento administrativo e financeiro promovido pelos responsáveis pelas delegações será realizado em conformidade com os objetivos, fundamentos e princípios

decorrentes do exercício da delegação mediante outorga a particulares.

132. Para o tratamento dos dados pessoais os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, sob sua exclusiva responsabilidade, poderão nomear operadores integrantes e operadores não integrantes do seu quadro de prepostos, desde que na qualidade de prestadores terceirizados de serviços técnicos.

132.1 Os prepostos e os prestadores terceirizados de serviços técnicos deverão ser orientados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018, e manifestar a sua ciência, por escrito, mediante cláusula contratual ou termo autônomo a ser arquivado em classificador próprio.

132.2 Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro orientarão todos os seus operadores sobre as formas de coleta, tratamento e compartilhamento de dados pessoais a que tiverem acesso, bem como sobre as respectivas responsabilidades, e arquivarão, em classificador próprio, as orientações transmitidas por escrito e a comprovação da ciência pelos destinatários.

132.3 Compete aos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de nota e de registro verificar o cumprimento, pelos operadores prepostos ou terceirizados, do tratamento de dados pessoais conforme as instruções que fornecer e as demais normas sobre a matéria.

132.4 A orientação aos operadores, e qualquer outra pessoa que intervenha em uma das fases de coleta, tratamento e compartilhamento abrangerá, ao menos:

I - as medidas de segurança, técnicas e administrativas, aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;

II - a informação de que a responsabilidade dos operadores prepostos, ou terceirizados, e de qualquer outra pessoa que intervenha em uma das fases abrangida pelo fluxo dos dados pessoais, subsiste mesmo após o término do tratamento.

132.5 Também serão arquivados, para efeito de formulação de relatórios de impacto, os comprovantes da participação em cursos, conferências, seminários ou qualquer modo de treinamento proporcionado pelo controlador aos operadores e encarregado, com indicação do conteúdo das orientações transmitidas por esse modo.

133. Cada unidade dos serviços extrajudiciais de notas e de registro deverá manter um encarregado que atuará como canal de comunicação entre o controlador, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

133.1 Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro poderão nomear encarregado integrante do seu quadro de prepostos, ou prestador terceirizado de serviços técnicos.

133.2 Poderão ser nomeados como encarregados prestadores de serviços técnicos com remuneração integralmente paga, ou subsidiada, pelas entidades representativas de classe.

133.3 A nomeação do encarregado será promovida mediante contrato escrito, a ser arquivado em classificador próprio, de que participarão o controlador na qualidade de responsável pela nomeação e o encarregado.

133.4 A nomeação de encarregado não afasta o dever de atendimento pelo responsável pela delegação dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, quando for solicitado pelo titular dos dados pessoais.

133.5 A atividade de orientação dos prepostos e prestadores de serviços terceirizados sobre as práticas a serem adotadas em relação à proteção de dados pessoais, desempenhada pelo encarregado, não afasta igual dever atribuído aos responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro.

133.6 Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro manterão em suas unidades:

I - sistema de controle do fluxo abrangendo a coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais, até a restrição de acesso futuro;

II - política de privacidade que descreva os direitos dos titulares de dados pessoais, de modo claro e acessível, os tratamentos realizados e a sua finalidade;



III - canal de atendimento adequado para informações, reclamações e sugestões ligadas ao tratamento de dados pessoais, com fornecimento de formulários para essa finalidade.

134. A política de privacidade e o canal de atendimento aos usuários dos serviços extrajudiciais deverão ser divulgados por meio de cartazes afixados nas unidades e avisos nos sítios eletrônicos mantidos pelas delegações de notas e de registro, de forma clara e que permita a fácil visualização e o acesso intuitivo.

134.1 A critério dos responsáveis pelas delegações, a política de privacidade e a identificação do canal de atendimento também poderão ser divulgados nos recibos entregues para as partes solicitantes dos atos notariais e de registro.

135. O controle de fluxo, abrangendo coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais, conterá:

I - a identificação das formas de obtenção dos dados pessoais, do tratamento interno e do seu compartilhamento nas hipóteses em que houver determinação legal ou normativa;

II - os registros de tratamentos de dados pessoais contendo, entre outras, informações sobre:

1 - finalidade do tratamento;

2 - base legal ou normativa;

3 - descrição dos titulares;

4 - categoria dos dados que poderão ser pessoais, pessoais sensíveis ou anonimizados, com alerta específica para os dados sensíveis;

5 - categorias dos destinatários;

6 - prazo de conservação;

7- identificação dos sistemas de manutenção de bancos de dados e do seu conteúdo;

8 - medidas de segurança adotadas;

9 - obtenção e arquivamento das autorizações emitidas pelos titulares para o tratamento dos dados pessoais, nas hipóteses em que forem exigíveis;

10 - política de segurança da informação;

11 - planos de respostas a incidentes de segurança com dados pessoais.

136. Os registros serão elaborados de forma individualizada para cada ato inerente ao exercício do ofício, ou para cada ato, ou contrato, decorrente do exercício do gerenciamento administrativo e financeiro da unidade que envolva a coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais.

137. Os sistemas de controle de fluxo abrangendo coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais deverão proteger contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão, e permitir, quando necessário, a elaboração dos relatórios de impacto previstos no inciso XVII do art. 5º e nos arts. 32 e 38 da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

138. As entidades representativas de classe poderão fornecer formulários e programas de informática para o registro do controle de fluxo, abrangendo coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais, adaptados para cada especialidade dos serviços extrajudiciais de notas e de registro.

138.1 Os sistemas de controle de fluxo, abrangendo coleta, tratamento, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais, serão mantidos de forma exclusiva em cada uma das unidades dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, sendo vedado o compartilhamento dos dados pessoais sem autorização específica, legal ou normativa.

138.2 Os sistemas utilizados para o tratamento e armazenamento de dados pessoais deverão atender aos requisitos de

segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos na Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018, e demais normas regulamentares.

139. O plano de resposta a incidentes de segurança com dados pessoais deverá prever a comunicação ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo máximo de 24 horas, com esclarecimento da natureza do incidente e das medidas adotadas para a apuração das suas causas e a mitigação de novos riscos e dos impactos causados aos titulares dos dados.

139.1 Os incidentes de segurança com dados pessoais serão imediatamente comunicados pelos operadores ao controlador.

140. A anonimização de dados pessoais para a transferência de informações para as Centrais Eletrônicas de Serviços Compartilhados, ou outro destinatário, será efetuada em conformidade com os critérios técnicos previstos no art. 12, e seus parágrafos, da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

141. Os titulares terão livre acesso aos dados pessoais, mediante consulta facilitada e gratuita que poderá abranger a exatidão, clareza, relevância, atualização, a forma e duração do tratamento e a integralidade dos dados pessoais.

142. O livre acesso é restrito ao titular dos dados pessoais e poderá ser promovido mediante informação verbal ou escrita, conforme for solicitado.

142.1 Na informação, que poderá ser prestada por meio eletrônico, seguro e idôneo para esse fim, ou por documento impresso, deverá constar a advertência de que foi entregue ao titular dos dados pessoais, na forma da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018, e que não produz os efeitos de certidão e, portanto, não é dotada de fé pública para prevalência de direito perante terceiros.

143. As certidões e informações sobre o conteúdo dos atos notariais e de registro, para efeito de publicidade e de vigência, serão fornecidas mediante remuneração por emolumentos, ressalvadas as hipóteses de gratuidade previstas em lei específica.

144. Para a expedição de certidão ou informação restrita ao que constar nos indicadores e índices pessoais poderá ser exigido o fornecimento, por escrito, da identificação do solicitante e da finalidade da solicitação.

144.1 Igual cautela poderá ser tomada quando forem solicitadas certidões ou informações em bloco, ou agrupadas, ou segundo critérios não usuais de pesquisa, ainda que relativas a registros e atos notariais envolvendo titulares distintos de dados pessoais.

144.2 Serão negadas, por meio de nota fundamentada, as solicitações de certidões e informações formuladas em bloco, relativas a registros e atos notariais relativos ao mesmo titular de dados pessoais ou a titulares distintos, quando as circunstâncias da solicitação indicarem a finalidade de tratamento de dados pessoais, pelo solicitante ou outrem, de forma contrária aos objetivos, fundamentos e princípios da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

144.3 Os itens 144 a 144.2 deste Provimento incidem na expedição de certidões e no fornecimento de informações em que a anonimização dos dados pessoais for reversível, observados os critérios técnicos previstos no art. 12, e seus parágrafos, da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

144.4 As certidões, informações e interoperabilidade de dados pessoais com o Poder Público, nas hipóteses previstas na Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018, e na legislação e normas específicas, não se sujeitam ao disposto nos itens 144 a 144.3 deste Provimento.

145. Será exigida a identificação do solicitante para as informações, por via eletrônica, que abranjam dados pessoais, salvo se a solicitação for realizada por responsável pela unidade, ou seu preposto, na prestação do serviço público delegado.

146. A retificação de dado pessoal constante em registro e em ato notarial deverá observar o procedimento, extrajudicial ou judicial, previsto na legislação ou em norma específica.

147. Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro não se equiparam a fornecedores de serviços ou produtos para efeito de portabilidade de dados pessoais, mediante solicitação por seus titulares, prevista no inciso V do art. 18 da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

148. A inutilização e eliminação de documentos em conformidade com a Tabela de Temporalidade de Documentos prevista no Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Geral da Justiça, será promovida de forma a impedir a identificação dos dados pessoais neles contidos.

148.1 A inutilização e eliminação de documentos não afasta os deveres previstos na Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018, em relação aos dados pessoais que remanescerem em índices, classificadores, indicadores, banco de dados, arquivos de segurança ou qualquer outro modo de conservação adotado na unidade dos serviços extrajudiciais de notas e de registro.

149. É vedado aos responsáveis pelas delegações de notas e de registro, aos seus prepostos e prestadores de serviço terceirizados, ou qualquer outra pessoa que deles tenha conhecimento em razão do serviço, transferir ou compartilhar com entidades privadas dados a que tenham acesso, salvo mediante autorização legal ou normativa.

149.1 As transferências, ou compartilhamentos, de dados pessoais para as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, incluídos os relativos aos sistemas de registro eletrônico sob a sua responsabilidade, serão promovidas conforme os limites fixados na legislação e normas específicas.

150. Para o recebimento de informações que contenham dados pessoais, previstas nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados deverão declarar que cumprem, de forma integral, os requisitos, objetivos, fundamentos e princípios previstos nos arts. 1º, 2º e 6º da Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018.

150.1 A declaração poderá ser encaminhada aos responsáveis pelas delegações de notas e de registro por meio escrito, eletrônico, ou outro que permita a confirmação do envio.

150.2 Iguais declarações deverão ser encaminhadas pelas Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados para a Corregedoria Geral da Justiça.

151. As Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados deverão comunicar os incidentes de segurança com dados pessoais, em 24 horas contados do seu conhecimento, aos responsáveis pelas delegações de notas e de registro de que os receberam e à Corregedoria Geral da Justiça, com esclarecimento sobre os planos de resposta.

151.1 O plano de resposta conterá, no mínimo, a indicação da natureza do incidente, das suas causas, das providências adotadas para a mitigação de novos riscos, dos impactos causados e das medidas adotadas para a redução de possíveis danos aos titulares dos dados pessoais".

Art. 2º - Este Provimento entrará em vigor em conjunto com a Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018, ficando revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 3 de setembro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/15113**

**Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino o arquivamento do recurso interposto.**

PROCESSO Nº 2020/15113 - SOROCABA - TALITA CASTILHO E CASTRO.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino o arquivamento do recurso interposto. Publique-se. São Paulo, 3 de setembro de 2020. (a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: HELTON EDUARDO DE CASTRO, OAB/SP 243.004.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000**

**Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000, da Comarca de Santo Anastácio, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVIES E ANEXOS DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO.**

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000

Registro: 2020.0000681585

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000, da Comarca de Santo Anastácio, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, é embargado OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVIES E ANEXOS DA COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos de declaração, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PINHEIRO FRANCO (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), LUIS SOARES DE MELLO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), GUILHERME G. STRENGER (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), MAGALHÃES COELHO (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E DIMAS RUBENS FONSECA (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO).

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator

Embargos de Declaração Cível nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000

Embargante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Embargdos: Lucas Martins de Oliveira, Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo Anastácio

VOTO Nº 31.194

Embargos de Declaração - 1- Não há omissão, obscuridade ou contradição no v. acórdão embargado - 2- Trata-se, em verdade, de pretensão de rediscutir a matéria, o que não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022) - E não há qualquer matéria administrativa que possa ser revista, ainda que de ofício, perante esse Col. Conselho Superior da Magistratura - 3- Embargos de declaração rejeitados.

1. CDHU opõe embargos de declaração contra o v. acórdão de fl. 541/546.

Em suma, sustenta a existência de vício interno na decisão, na adoção de interpretação da Lei nº 13.465 de 2017 de maneira equivocada. Assim, solicita o acolhimento dos embargos e a reconsideração do v. acórdão.

É o relatório.

2. Respeitados os argumentos da embargante, o recurso não comporta provimento.

A embargante busca modificação do julgado para provimento da apelação, autorizando o registro.

Verifica-se que a embargante busca atacar os fundamentos do v. acórdão, procurando indicar que a decisão tomada por esse Eg. Conselho Superior da Magistratura fora equivocada.

Trata-se, deveras, de pretensão de rediscutir matéria já regularmente decidida, com abordagem integral do tema sob a luz da legislação vigente.

Como salientado na decisão atacada a aplicação da Lei nº 13.465 de 2017 mostra-se razoável as pretensões da parte, mas dentro da moldura procedimental estabelecida.

Inobstante o esforço da embargante, a tese recursal não se enquadra nas hipóteses de cabimento dos embargos declaratórios (CPC, art. 1.022).

3. Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça e Relator.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - Nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000**

## **Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Embargos de Declaração Cível - Santo Anastácio - Embargte: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**

INTIMAÇÃO DE ACÓRDÃO

Nº 1001397-09.2019.8.26.0553/50000 - 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 - Santo Anastácio - Embargte: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU - Embargdo: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santo Anastácio - Magistrado(a) Ricardo Anafe (Corregedor Geral) - Rejeitaram os embargos de declaração, v.u. - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. 1- NÃO HÁ OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO NO V. ACÓRDÃO EMBARGADO. 2- TRATA-SE, EM VERDADE, DE PRETENSÃO DE REDISCUTIR A MATÉRIA, O QUE NÃO SE ENQUADRA NAS HIPÓTESES DE CABIMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS (CPC, ART. 1.022). E NÃO HÁ QUALQUER MATÉRIA ADMINISTRATIVA QUE POSSA SER REVISTA, AINDA QUE DE OFÍCIO, PERANTE ESSE COL. CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA. 3- EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. - Advs: Altivo Ovando Júnior (OAB: 155418/SP) - Luiz Gustavo Suzano Alves Pereira (OAB: 263649/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**CSM - PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/09/2020**

## **Apelação Cível 2**

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 09/09/2020

Apelação Cível 2

Total 2

1002137-39.2019.8.26.0238; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO

ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Ibiúna; 1ª Vara; Dúvida; 1002137-39.2019.8.26.0238; Registro de Imóveis; Apelante: Karen Yoshie Saito Hayata; Advogado: Denis Donaire Junior (OAB: 147015/SP); Advogado: Leandro Marcantonio (OAB: 180586/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ibiúna; Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

1012880-53.2019.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Guarulhos; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1012880-53.2019.8.26.0224; REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Walid Khaled El Hind; Advogado: Francisco Ribeiro de Araujo (OAB: 66365/SP); Apelado: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo; Advogado: Rubens Harumy Kamoi (OAB: 137700/SP); Advogado: Jucelino Silveira Neto (OAB: 259346/SP); Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Advogado: Rodrigo Oliveira Masri (OAB: 398920/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos; Advogada: Luciana Marin (OAB: 156497/SP); Ficam as partes intimadas para manifestarem-se acerca de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução 549/2011, com redação estabelecida pela Resolução 772/2017, ambas do Órgão Especial deste Tribunal.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### CSM - Nº1012880-53.2019.8.26.0224

**Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1012880-53.2019.8.26.0224;**

PROCESSOS ENTRADOS EM 31/08/2020

1012880-53.2019.8.26.0224; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Guarulhos; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1012880-53.2019.8.26.0224; Assunto: REGISTROS PÚBLICOS; Apelante: Walid Khaled El Hind; Advogado: Francisco Ribeiro de Araujo (OAB: 66365/SP); Apelado: 12º (Decimo Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo; Advogado: Rubens Harumy Kamoi (OAB: 137700/SP); Advogado: Jucelino Silveira Neto (OAB: 259346/SP); Apelado: 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; Advogado: Rodrigo Oliveira Masri (OAB: 398920/SP); Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos; Advogada: Luciana Marin (OAB: 156497/SP);

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### CSM - Nº 1002137-39.2019.8.26.0238

**Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ibiúna; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002137-39.2019.8.26.0238**

PROCESSOS ENTRADOS EM 02/09/2020

1002137-39.2019.8.26.0238; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Ibiúna; Vara: 1ª Vara; Ação : Dúvida; Nº origem: 1002137-39.2019.8.26.0238; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Karen Yoshie Saito Hayata; Advogado: Denis Donaire Junior (OAB: 147015/SP); Advogado: Leandro Marcantonio (OAB: 180586/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ibiúna;

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### CSM - PAUTA PARA A 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

PAUTA PARA A 23ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

#### DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

34. Nº 1019196-32.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Evandro Richard Roland Silva. Apelado: 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: ADRIANA PARENTE COELHO - OAB/SP nº 188.053, SABRINA APARECIDA DE LARA CAMPOS DOS SANTOS - OAB/SP nº 350.211 e EDILEUZA DE SOUZA GAMA DA SILVA - OAB/SP nº 265.114.

35. Nº 1013920-46.2018.8.26.0114 - APELAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelantes: Carlos Alexandre Navarro Amado e Outros. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogados: LIS MARIA DE CAMARGO ANDRADE KUSTER - OAB/SP nº 150.152, ELEN DA SILVA RODRIGUES - OAB/SP nº 224.512 e PERCY JOSÉ CLEVE KUSTER - OAB/SP nº 327.272.

36. Nº 1017696-20.2019.8.26.0405 - APELAÇÃO - OSASCO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Jurandir da Conceição de Sá. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Osasco. Advogado: ANTONIO CARLOS FERRAZ - OAB/SP nº 317.483.

37. Nº 1007591-89.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Start Up XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. Apelado: 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: GABRIELA DE GRANDE CAMBIAGHI - OAB/SP nº 293.408 e LEANDRO MANZ VILLAS BOAS RAMOS - OAB/SP nº 246.728.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1017360-24.2020.8.26.0100**

### **Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1017360-24.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Cláudia Maria Prestes Pennachin Sakamiti - Vistos. Diante do trânsito em julgado da sentença que declarou procedente a dúvida e manteve o óbice ao registro, ao Oficial para baixa na prenotação e devolução dos originais a parte, nos termos do Art. 203, I, da LRP. Após, archive-se os autos. Int. - ADV: RODRIGO RIBEIRO FREITAS (OAB 409387/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027959-22.2020.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1027959-22.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - José Vicente da Silva - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital em requerimento extrajudicial de usucapião formulado por José Vicente da Silva e Raimunda da Silveira Silva, após impugnação apresentada por João da Mata Campos. Por decisão de fls. 92/93, determinou-se saneamento do procedimento extrajudicial pelo Oficial. Às fls. 96/97 e 103, o Oficial informou ter julgado fundamentada a impugnação, e, não havendo recurso pelos interessados, ter realizado o arquivamento do pedido. É o relatório. Decido. Uma vez que não houve recurso contra a decisão do Oficial que entendeu fundada a impugnação com consequente arquivamento do pedido extrajudicial de usucapião, não há qualquer medida a ser adotada por esta Corregedoria Permanente. Do exposto, nos termos do Art. 485, IV e VI do CPC, julgo extinto o presente feito, sem julgamento do mérito. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: IMMACOLATA DE IULIIS (OAB 172217/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1064521-30.2020.8.26.0100**

### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Dúvida - Registro de Imóveis - Challenger Comércio de Produtos Automotivos Ltda. - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital em procedimento extrajudicial de usucapião requerido por Challenger Comércio de Produtos Automotivos Ltda., após apresentação de impugnação pelo síndico do Condomínio Manhattan's Places. O pedido tem por objeto o apartamento matriculado sob o nº 132.607 da mencionada serventia. Após regulares notificações, o síndico do condomínio em que localizado o imóvel apresentou impugnação sob o argumento de que há inadimplemento das despesas condominiais da unidade e que o condomínio desconhece que o imóvel tenha sido locado pela requerente. O Oficial entendeu ser a impugnação infundada, por não ter relação com a titularidade do bem. O impugnante apresentou recurso (fls. 515/523), alegando existir lide que demanda a judicialização do pedido e que a inadimplência das taxas condominiais afasta o animus domini sobre o bem, além de tornar duvidosa a posse, e por não ter ciência de qualquer locação. A requerente apresentou resposta (fls. 557/565), alegando que os fundamentos da impugnação são insuficientes para impedir o prosseguimento extrajudicial. O Ministério Público opinou pelo afastamento da impugnação (fls. 784/785). É o relatório. Decido. A decisão do Oficial, em conformidade com o parecer do D. Promotor, deve ser mantida. Preliminarmente, cito o decidido no Proc. 1051969-04.2018.8.26.0100: O entendimento das normas deste Tribunal, portanto, vão no sentido de dar maior poder ao Oficial, ampliando o âmbito da qualificação, para que possa analisar, com maior rigor, as impugnações trazidas. Ainda, prestigiando os benefícios da usucapião extrajudicial, permite que o juiz corregedor afaste a impugnação manifestamente infundada, evitando procedimento judicial que tende a ser longo e custoso. Deste modo, fica clara a relevância dada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo ao procedimento extrajudicial, que surgiu como alternativa ao trâmite judicial da ação de usucapião, facilitando a regularização da propriedade imobiliária, devendo tanto o Oficial como o Corregedor Permanente buscarem, ao mesmo tempo, o respeito ao direito das partes envolvidas e a preservação do procedimento extrajudicial, que apenas deverá ser interrompido quando de fato haja incertezas acerca do direito ali pleiteado. Assim, eventual impugnação apresentada por interessado, antes de implicar a existência de lide que demande ação judicial, deve se cautelosamente analisada, para que se verifique se efetivamente há uma possível violação a seus direitos ou se a impugnação se mostra como mero instrumento utilizado com o intuito de negar o direito da prescrição aquisitiva dos requerentes, qualquer que seja a razão. Não por outra razão, há previsão normativa que estabelece a necessidade do Oficial buscar promover a conciliação entre as partes, além da análise da impugnação por ele e pelo juiz competente. Tendo isso em mente, entendo que este juízo corregedor pode afastar aquelas impugnações que, a princípio, podem parecer envolver questões de mérito mas que, acaso levadas a análise judicial, seriam facilmente superadas, representando apenas prolongação desnecessária da questão. Foi o caso, por exemplo, do Proc. 1104657-74.2017.8.26.0100, em que se afastou impugnação da União que alegava ser a área usucapienda pertencente a extinto aldeamento indígena, quando pacífico o entendimento de que tal impugnação não obstáculo a prescrição aquisitiva. E a situação nos presentes autos é semelhante, já que os fundamentos da impugnação não dizem respeito a discussão direta quanto a existência dos requisitos para a usucapião, se limitando a trazer argumentos laterais a fim de impedir o reconhecimento da prescrição aquisitiva em favor da requerente. Quanto aos débitos condominiais, a mera existência de inadimplência não representa, por si só, óbice a usucapião que dependa de análise judicial. Da argumentação trazida pela impugnante, veja-se que o interesse principal parece ser punir a requerente pela inadimplência, citando-se, apenas indiretamente, que o não pagamento das taxas afetaria a qualidade da posse. Encontra-se presente, portanto, a hipótese final do item 420.2 do Cap. XX das NSCGJ: 420.2. Consideram-se infundadas a impugnação já examinada e refutada em casos iguais pelo juízo competente; a que o interessado se limita a dizer que a usucapião causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá; a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à usucapião. O mero inadimplemento é matéria estranha a usucapião e não desconfigura a possível posse com animus domini, havendo de se analisar a razão do inadimplemento. Ora, mesmo proprietários tabulares deixam de pagar taxas condominiais por diversas razões, econômicas ou de direito, sem que isso descaracterize seu direito de propriedade. Assim, a alegação genérica de dívida não é capaz de criar lide sobre o direito de propriedade que demande o seguimento nas vias judiciais, destacando que o impugnante não se aprofundou na questão do inadimplemento a ponto de demonstrar alteração na qualidade da posse, limitando-se a arguir, genericamente, que o não pagamento afasta o animus domini. Cumpre dizer, aqui, que o inadimplemento não é de todo irrelevante, sendo plenamente possível ao Oficial, dentro dos poderes instrutórios do procedimento extrajudicial, exigir esclarecimentos do requerente e, a depender dos fundamentos apresentados, decidir, ao final, que o inadimplemento ocorreu em razão dos próprios requerentes não se entenderem como proprietários/responsáveis. Mas novamente, a mera impugnação sob tal fundamento não impede o seguimento extrajudicial, pois não faz gerar lide entre impugnante e requerente quanto a propriedade do bem. E o mesmo podese dizer quanto ao contrato de locação, já que a inexistência de ciência do condomínio não representa inexistência da própria locação ou da posse sobre o bem, mas mera irregularidade com relação ao regulamento interno do condomínio, o que não afeta o direito dos requerentes de verem reconhecida a usucapião. Novamente, a impugnação pode ser utilizada neste ponto como elemento informativo do Oficial para análise do pedido no mérito, indagando a requerente a razão de não ter dado ciência ao condomínio do



contrato de locação, podendo inclusive caracterizar posse clandestina. Mas tal elemento informativo não gera interesse válido do condomínio em impugnar a usucapião e exigir o seguimento judicial, pois não há violação a direito real próprio do edifício ou seus demais condôminos, lembrando que o interesse do proprietário tabular da própria unidade autônoma é resguardado com notificação própria. Assim, do conjunto dos autos se conclui que o impugnante busca apenas criar obstáculos e dificultar o direito do requerente, pois há existência de conflitos anteriores que levam ao abuso do seu direito de impugnação para prejudicar o pedido extrajudicial de usucapião. Tal situação é inadmissível e deve ser afastada por este juízo. Destaco que a presente decisão não representa reconhecimento do direito de usucapir da empresa suscitada, direito este que deverá ser analisado pelo Oficial ao fim dos procedimentos perante a serventia. Apenas se reconhece, aqui, que o condomínio não pode impugnar o pedido extrajudicial utilizando como fundamento o mero inadimplemento das taxas condominiais, havendo de se demonstrar diretamente que as razões do inadimplemento afetam a qualidade da posse exercida. Do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada Oficial do 15º Registro de Imóveis da Capital, declarando infundada a impugnação apresentada por Condomínio Manhattan's Places no pedido extrajudicial de usucapião formulado por Challenger Comércio de Produtos Automotivos Ltda., determinando o prosseguimento do procedimento extrajudicial. Não há custas, despesas processuais nem honorários advocatícios decorrentes deste procedimento. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. - ADV: MARCOS ANTONIO MADEIRA DE MATTOS MARTINS (OAB 130974/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066279-44.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1066279-44.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Flavio David Muzel - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Flávio David Muzel em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, requerendo o cancelamento das averbações nºs 08 e 09 e registro nº 10 realizados na matrícula nº 30.615, referentes à adjudicação do imóvel em favor do Banco Nossa Caixa S/A, anteriormente denominado Caixa Econômica do Estado de São Paulo, originário de processo de execução hipotecária extrajudicial baseada no Decreto Lei nº 70/66. Esclarece o interessado que os atos registrários efetuados na mencionada matrícula padecem de nulidade, tendo em vista que o decreto foi revogado pelo Código de Defesa do Consumidor. Juntou documentos às fls.07/26. O Registrador manifestou-se às fls.35/36. Esclarece que o registro teve como base instrumento emitido pelo agente fiduciário Crefisa S/A, que promoveu a execução da hipoteca registrada sob nº 07 em razão do inadimplemento do contrato. Saliencia que após qualificação do título, levando-se em consideração os aspectos formais, esta restou positiva. Observa que a via jurisdicional já foi utilizada pelos requerentes, cuja sentença julgou improcedente o pedido. Apresentou documentos às fls.37/53. O requerente apresentou impugnação às fls.56/60, corroborando as alegações expostas na inicial. Saliencia que as averbações e registro foram realizados unilateralmente, sem audiência do órgão ministerial. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.61/63). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Oficial, bem como a D. Promotora de Justiça. A despeito dos argumentos expostos pelo interessado, o pedido não comporta acolhimento por esta Corregedoria Permanente, por inexistir, na espécie, a nulidade de pleno direito referida no art. 214, da Lei nº 6.015/73, que autorizaria o cancelamento das averbações nºs 08 e 09 e registro nº 10 realizados na matrícula nº 30.615, referentes a adjudicação do imóvel em questão. Sobre os limites de aferição da nulidade de pleno direito do art. 214, da Lei nº 6.015/73, Narciso Orlandi Neto lembra que: "É preciso distinguir nulidade direta do registro e nulidade do título, com reflexo no registro. O registro não pode ser cancelado por nulidade do título, salvo em processo contencioso de que participe o titular do direito inscrito. Em outras palavras, o art. 214 da Lei nº 6.015/73 é exceção. E como se sabe se o registro é ou não nulo de pleno direito? Sabe-se que o registro é ou não nulo de pleno direito examinando-o separadamente do título que lhe deu causa, apenas à luz dos princípios que regem o registro, a saber se foram cumpridos os requisitos formais. A indagação da nulidade do registro deve ficar restrita aos "defeitos formais do assento, ligados à inobservância de formalidades essenciais da inscrição" (Código Civil, arts. 130 e 145, III)" (Afrânio de Carvalho, Retificação do Registro, in RDI 13, p. 17). (g.n) A nulidade a que se refere o art. 214 da Lei de Registros Públicos é exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, permite que o mesmo título seja novamente registrado. A nulidade que pode ser declarada diretamente, independentemente de ação, é de direito formal, extrínseca. Ela não pode alcançar o negócio ou ato jurídico, que subsiste íntegro e, em muitos casos, apto a, novamente, ingressar no registro. Verifico que a questão referente à vigência do Decreto Lei nº 70/66 foi abordada na ação ordinária que tramitou perante o MMº Juízo da 28ª Vara Cível da Capital (processo nº 0184366-88.2011.8.26.0100), cuja sentença julgou o pedido improcedente nos seguintes termos, confirmado em sede recursal (fl.52): "... Pelo exposto e tudo mais que consta dos autos JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados por ELOIZA BRASÍLIA CAVALIERE SODRÉ e seu marido MAURO RIBEIRO SODRÉ, nos autos da ação ordinária anulatória cumulada com perdas e danos que movem contra BANCO DO BRASIL S/A, eis que o procedimento do Agente Financeiro está

fundado no Dec.Lei 70/66 que foi declarado constitucional pelo TJSP e pelo STF, não havendo então ilegalidade a ser reconhecida tendo e vista o réu ter agido no exercício regular do direito, afastando a responsabilidade civil o Banco..." (g.n) Logo, não poderá este Juízo administrativo analisar e rever questão já decidida em âmbito judicial. A alegação do requerente no tocante à revogação do Decreto Lei nº 70/66 pelo Código de Defesa do Consumidor, refere-se avício intrínseco do título, não cabendo ao Registrador e a esta Corregedoria de Justiça fazer tal análise. Neste aspecto: "Só podem determinar o cancelamento do registro, em cumprimento de sentença que declare a nulidade do título e, em consequência, do registro..." (Retificação do Registro de Imóveis, Ed. Oliveira Mendes, pág. 183/192). A obra faz menção a elucidativo parecer da lavra do eminente Juiz Marcelo Martins Berthe, aprovado pelo Des. Márcio Martins Bonilha, então Corregedor Geral da Justiça: "A chamada nulidade de pleno direito, tal como prevista no art. 214 da Lei de Registros Públicos, não admite o exame de elementos intrínsecos, que refogem à atividade qualificadora do oficial registrador. E em não existindo viciosa qualificação do título, ou no processo de registro propriamente dito, não há o que corrigir na esfera administrativa" (págs. 185/6). (g.n) Portanto, fica claro que a via administrativa da Corregedoria Permanente é inadequada para cancelar diretamente as averbações porque o vício existente, é de natureza intrínseca. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado por Flávio David Muzel, em face do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital, devendo o interessado buscar sua pretensão na via contenciosa. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PATRICIA DA SILVA TOMAZZELLI (OAB 223831/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081201-90.2020.8.26.0100

## Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1081201-90.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - D.M.B.G. - - P.M.B. - Vistos. Trata-se de ação de cancelamento de cancelamento das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade que gravam o imóvel matriculado sob nº 26.352, proposta por Dirce Maria de Barros Giannetti e Pedro Manuel de Barros. 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 localização do imóvel, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Capital. Int. - ADV: CLAUDIA SACCO (OAB 87105/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081309-22.2020.8.26.0100

## Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1081309-22.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Angela Cristina Quintilio Bernardes - Vistos. Indefiro o pedido de tutela de urgência. A matéria não comporta solução provisória, que ofenderia a segurança jurídica que dos registros públicos se espera. A publicidade registral enseja uma presunção de direito, típica do sistema, incompatível com situações provisórias, sob pena de atingi direitos de terceiros de boa fé. Ao que se extrai dos fatos expostos na inicial, a requerente busca averbação no sentido de que o imóvel, matriculado sob nº 128.101, é bem particular e foi adquirido com recursos exclusivos da interessada, bem como o cancelamento das averbações nºs 11 e 12, razão pela qual recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Remetam-se os autos ao Oficial do 10º 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: DEBORA PAITZ COELHO (OAB 199349/SP), THAÍS DA SILVA KUDAMATSU (OAB 374651/SP), RUBENS SOUTO BARBOSA (OAB 375812/SP)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1074469-30.2019.8.26.0100****Pedido de Providências**

Processo 1074469-30.2019.8.26.0100

Pedido de Providências 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Sentença: Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, comunicando a falsificação de registro em nome da Serventia, concernente à alteração de contrato social da empresa Eletrocom Comércio de Materiais Elétricos e Construções Elétricas EIRELLI, registrada junto à JUCESP bem como constou uma certidão falsa sob nº 2319198, que teria sido emitida em 13.07.2017. Sobre as falsidades esclarece que não há qualquer registro em nome da mencionada pessoa jurídica na Serventia, bem como a numeração é inválida, os carimbos, chancelas, etiquetas são diferentes daqueles utilizados, além da divergência de assinatura atribuída ao Oficial. Esclarece que tomou conhecimento da falsificação quando um terceiro solicitou uma certidão de um registro inexistente de pessoa jurídica denominada Eletrocom Comércio de Materiais Elétrico e Construções Elétricas EIRELLI. Diante da inexistência do registro, foi consultado o site da JUCESP, ocasião em que foi possível obter cópias dos documentos fraudados. Por fim, ressalta que comunicou os fatos à autoridade policial. Juntou documentos às fls.02/18 e 23/24. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos narrados (fl.38). O Ministério Público opinou pelo arquivamento do feito, ante a ausência de conduta irregular do Oficial (fls.41/42). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Oficial, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2197742-10.2020.010101). No mais, diante do registro da alteração contratual fraudulenta pela JUCESP, faz-se mister sua comunicação para imediato bloqueio do registro, bem como à Receita Federal para cancelamento do CNPJ, a fim de evitar futuros prejuízos a terceiros de boa fé. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do registrador que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito, com as cautelas de praxe. Sem prejuízo, expeçam-se ofícios à JUCESP para bloqueio do registro da alteração contratual em nome da Eletrocom Comércio de Materiais Elétrico e Construções Elétricas EIRELLI, bem como à Receita Federal, para cancelamento do CNPJ da mencionada pessoa jurídica. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1035151-06.2020.8.26.0100****Pedido de Providências**

Processo 1035151-06.2020.8.26.0100

Pedido de Providências 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Capital, comunicando a apresentação de carta de anuência supostamente falsa em nome da empresa JPAMERICA FACTORY E FOMENTO MERCANTIL LTDA, com firma reconhecida pelo 11º Tabelião de Notas da Capital, com a finalidade de cancelar o protesto lavrado em nome de GENOVIA CONFECÇÕES EIRELI ME. Esclarece o tabelião que, em contato por e-mail com a credora, foi informado que não foi emitida a carta de anuência (fl.06). Por fim, destaca que os fatos foram comunicados ao 1º Distrito Policial Seccional Sé. Juntou documentos às fls.02/08. Comunicada, a autoridade policial informou sobre a instauração de inquérito policial para apuração dos fatos narrados (fl.12). O 11º Tabelião de Notas da Capital prestou informações às fls.19/20. Destaca que foi realizado o reconhecimento de firma por semelhança, baseado na analogia entre a assinatura constante do documento com aquela da ficha padrão depositada nos arquivos do Cartório. Por fim, afirma que foram observados para realização do ato as recomendações de praxe, com zelo, cautela e presteza. O Ministério Público opinou pelo cancelamento da prenotação, com o posterior arquivamento do feito (fls.23/24). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Na presente hipótese não houve qualquer falta funcional praticada pelo Tabelião, que agiu com zelo e presteza ao comunicar o fato à autoridade policial para apuração do ocorrido, nos termos da Ordem de Serviço nº 04 deste Juízo, resultando na instauração do respectivo inquérito policial (IP-e nº 2118257-73.2020.010101 - Ofício nº 152/2020). Ademais, a falsidade do título impede que seja efetuado o ato registrário, não havendo como suprir a qualificação negativa do documento. Logo, faz-se mister o cancelamento da prenotação. Por fim, não havendo qualquer violação dos deveres funcionais do tabelião que autorizem a aplicação de sanção administrativa, determino o arquivamento do presente feito com as cautelas de praxe. Deste procedimento não decorrem custas, despesas

processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, oficie-se ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, para apuração de eventual conduta irregular praticada pelo 11º Tabelião de Notas da Capital . Junte ao ofício cópia integral deste procedimento. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0022121-18.2020.8.26.0100

### Pedido de Providências

Processo 0022121-18.2020.8.26.0100

Pedido de Providências Corregedoria Geral da Justiça Vistos. Trata-se de pedido de providências enviada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulada pelo MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, comunicando a ausência de resposta ao ofício enviado a Oficial do 16º Registro de Imóveis da Capital, o qual foi reiterado em diversas ocasiões e encaminhados via malote digital. O ofício encaminhado refere-se à averbação de penhora do imóvel matriculado sob nº 127.563, independentemente do pagamento de custas, decorrente de dívida trabalhista. Foram juntados documentos às fls.02/14. A registradora manifestou-se às fls.20, 23/24 e 40/41. Esclarece que houve dificuldade em acessar o malote digital, bem como a solicitação do Juízo Trabalhista, sendo que os funcionários que receberam as mensagens confundiram com o malote da ARISP e encaminharam ao setor das certidões. Destaca que manteve contato com o Juízo e foram prestados os esclarecimentos necessários. Afirma que não é normal a recepção de mandados de averbação de penhora pelo malote digital, vez que de acordo com o art. 1º do Provimento CNJ 25/12, não é esse o meio adequado para encaminhamento de mandados ou certidões de penhora para averbação. Por fim, em relação a penhora solicitada, informa que não há possibilidade de averbação, vez que embora presentes os requisitos do art. 239 da Lei de Registros Públicos, não há título e não há prenotação. O MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba prestou novos esclarecimentos às fls.35 e 49. Informa que foram acolhidos os embargos à execução opostos em relação à referida penhora, determinando-se conseqüentemente seu levantamento, sendo referida decisão transitada em julgado na fase de conhecimento. Atualmente o feito e encontra na fase de execução e por não serem conhecidos bens a penhora os autos foram encaminhados ao arquivo provisório. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Primeiramente em relação a análise da averbação da penhora na matrícula nº 127.563, independentemente do pagamento de custas, com a informação do Juízo Trabalhista sobre o acolhimento dos embargos à execução e conseqüente levantamento da determinação de averbação do gravame, bem como desconhecimento de outros bens penhoráveis, em relação a esta questão o feito deve ser extinto pela perda de seu objeto, restando apenas a análise de eventual conduta irregular praticada pela Registradora. Na presente hipótese a determinação para averbação da penhora se deu por ofício encaminhado via malote digital, e reiterado em por duas ocasiões, em virtude de demora na tomada de providências pela Oficial. Ao que parece, ocorreu um desencontro de informações, principalmente na forma de encaminhar o documento à Serventia Extrajudicial. Como bem exposto pela Registradora, o envio de mandados e ordens judiciais para averbação de penhora e hipoteca, dentre outros gravames, não são realizadas através de malote digital. Estabelece o artigo 1º do Provimento CNJ 25/12: "As comunicações entre as serventias extrajudiciais de notas e de registro e entre estas e os órgãos do Poder Judiciário, serão realizadas com a utilização do Sistema Hermes Malote Digital, nos termos deste Provimento e da regulamentação constante do seu Anexo. Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica nas hipóteses em que for necessária a remessa de documentos físicos e não substitui outros sistemas para remessa de documentos eletrônicos". Entendo que o envio do mandado de averbação por malote dificultou o acesso da Oficial ao seu conteúdo, todavia ao tomar conhecimento dos fatos entrou em contato com o MMº Juízo do Trabalho para prestar os esclarecimentos (fls.25/29). Feitas estas considerações e levando-se em consideração os documentos juntados, entendo que não houve qualquer conduta irregular praticada pela registradora passível da aplicação de medida disciplinar. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências encaminhado pelo MMº Juízo da 14ª Vara da Trabalho de Curitiba em relação a averbação da penhora na matrícula nº nº 127.563, independentemente do pagamento de custas, com fundamento no artigo 485, IV do CPC, bem como afastar a prática de qualquer conduta irregular pela delegatária, e determino o arquivamento do feito neste aspecto. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Sem prejuízo, expeçam-se ofícios à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça e ao MMº Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, comunicando desta decisão. P.R.I.C.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0028899-04.2020.8.26.0100

### Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0028899-04.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Corregedoria Geral da Justiça - Victor Vicente Barau e outro - Vistos. Trata-se de reclamação enviada a este Juízo pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, formulada por Victor Vicente Barau em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, consistente na dificuldade em retirar o documento (pacto antenupcial) apresentado para registro, tendo em vista o reduzido horário de funcionamento da Serventia e a recusa em prestar atendimento. O Registrador manifestou-se às fls.06/07. Informa que, em contato telefônico, o reclamante deu-se por satisfeito, agradecendo os esclarecimentos prestados. Relata que o título foi apresentado em 05.06.2020 e seu exame foi previsto para o dia 19.06.2020, todavia de forma ágil o documento foi examinado e registrado dia 16.06.2020, sendo que no dia seguinte o título estava pronto para retirada. Afirma que por diversas vezes tentou contato com o reclamante para agendar a retirada do documento, não obtendo êxito. A solicitação de agendamento para retirada do documento tem como finalidade a permanência mínima dos usuários na Serventia, evitando a potencialização do risco de contaminação. Salaria que o documento permanece no Cartório aguardando a retirada desde 17.06.2020, bem que se prontificou a enviá-lo ao interessado, mas ele insiste em retirar pessoalmente. Por fim, destaca que o Cartório preparasse para uma mudança profunda de plataforma, abrindo novos canais de atendimento virtual, contratando, para isso, serviços especializados, porém a mudança de cultura e de paradigmas trazem inevitáveis transtornos. Juntou documentos às fls.08/10. Intimado das informações, o reclamante ficou inerte, conforme certidão de fl.13. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista as informações do Registrador (fls.06/07), acompanhada dos documentos de fls.08/10, entendo que não houve qualquer conduta irregular praticada, passível de aplicação de medida disciplinar. Na presente hipótese o Registrador agiu com zelo e presteza na prestação de serviços ao realizar o exame e qualificação do título apresentado a registrado, sendo que o prazo estava previsto para 19.06.2020, e no dia 16.06.2020 foi realizado o exame e o registro almejado (fls.08/10). Como é sabido, após a decretação do estado de calamidade pelo Governo de São Paulo em razão da pandemia ocasionada pela COVID 19, vários setores públicos, incluindo as Serventias Extrajudiciais, tiveram que se adaptar aos serviços eletrônicos e a tomada de providências para evitar aglomeração no Cartório, minimizando o risco de contágio. Para tanto, foram expedidos vários Provimentos pelo CNJ, dentre os quais a possibilidade de redução de horário de funcionamento dos Cartórios. Neste contexto, buscou o delegatário de todas as formas entrar em contato com o reclamante a fim de agendar dia e hora para entrega do documento registrado. Logo a falta de contato com o reclamante não derivou da desídia do registrador, que inclusive se dispôs a enviar a documentação sem qualquer custo ao interessado. Verifica-se ainda que a Serventia busca sempre inovar nos serviços prestados aos usuários, adaptando-se à nova realidade virtual para empregar maior celeridade a eles. Por fim, intimado dos esclarecimentos, o interessado manteve-se silente, conforme certidão de fl.13, o que pressupõe sua concordância com as informações. Feitas estas considerações, entendo que não houve a prática de qualquer conduta irregular, razão pela qual determino o arquivamento do presente feito. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: VICTOR VICENTE BARAU (OAB 203193/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081055-49.2020.8.26.0100**

### **Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 1081055-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - D.M.F. - Vistos, 1. Esta Corregedoria Permanente possui caráter exclusivamente administrativo, donde não se cogita de deferimento ou não de gratuidade nesta seara. 2. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento, tão somente do 10º Tabelionato de Notas. Logo, refoge do âmbito de atribuições do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise da questão quanto ao 8º Oficial de Registro de Imóveis, incumbindo à interessada dirimir a questão perante o Juízo Corregedor Permanente da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital. 3. Delimitado o alcance do procedimento, manifestese a Sra. Tabela do 10º Tabelionato de Notas. 4. Com o cumprimento, intime-se a Sra. Representante, através de seu patrono, para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 5. Após, ao MP. Int. - ADV: ANDRE FRANCISCO DONHA FERNANDES (OAB 290145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0081194-86.2018.8.26.0100**

### **Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS**

Processo 0081194-86.2018.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - T.N. e outro - VISTOS, Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face do Sr. T. F., Tabela de Notas da Comarca da Capital, em razão do não recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda dos anos de 2014 e 2018, totalizando os montantes de R\$ 756.847,17 (setecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos), R\$ 253.650,50 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta centavos) e R\$ 87.659,31 (oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco e nove mil e trinta e um centavos); respectivamente. O Sr. Tabela foi interrogado (a fls. 510/513). Em defesa prévia sustentou que não localizou os comprovantes de pagamento do ano de 2014 e que no ano de 2018 houve queda de sua atividade impossibilitando-o da realização dos pagamentos devidos, não tendo atuado de má-fé (a fls. 514/517). Houve a produção da prova oral requerida pelo Sr. Tabela (a fls. 540/541). Encerrada a instrução (a fls. 336), em alegações finais o Sr. Tabela reiterou suas assertivas anteriores e referiu a realização de empréstimos bancários para regularização da situação existente (a fls. 547/550). É o breve relatório. Decido. As imputações constantes da Portaria estão documentalmente provadas nos autos pelo laudo pericial, ou seja: a. no ano de 2014 não houve o recolhimento ao Estado da quantia de R\$ 275.495,61 (duzentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos), ao IPESP da quantia de R\$ 204.123,50 (duzentos e quatro mil, cento e vinte e três reais e cinquenta centavos), às Santas Casas de Misericórdia da quantia de R\$ 9.916,35 (nove mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos), totalizando R\$ 489.535,46 (quatrocentos e oitenta e nove mil reais, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos); b. no ano de 2018 não foi comprovado o recolhimento ao Estado da quantia de R\$ 159.125,45 (cento e cinquenta e nove mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos), ao IPESP da quantia de R\$ 108.186,26 (cento e oito mil, cento e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos), totalizando R\$ 267.311,71 (duzentos e sessenta e sete mil reais, trezentos e onze reais e setenta e um centavos); c. no ano de 2018 não houve o pagamento de verbas trabalhistas devidas aos serventuários da unidade no valor de R\$ 253.650,50 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta centavos) ao INSS e do IRPF no valor de R\$ 87.659,31 (oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco e nove mil e trinta e um centavos), totalizando R\$ 341.309,81 (trezentos e quarenta e um mil, trezentos e nove reais e oitenta e um centavos). De outra parte, as alegações da defesa, respeitado o trabalho do Dr. Advogado, ficam afastadas pelos seguintes motivos: a. não foi produzida qualquer prova no sentido do extravio dos comprovantes de recolhimento do ano de 2014, bem como, não se produziu indícios da existência desses pagamentos; b. o exame do conjunto probatório é indicativo do não pagamento de significativos valores no ano de 2018, permitindo inferir, a mesma situação no ano de 2014; c. cabe também salientar que a Sra. Perita nada encontrou na unidade ou em outros órgãos revelando dos pagamentos não realizados, notadamente do ano de 2014; d. é incontroverso o não pagamento dos valores relativos a 2018 que totalizam a cifra de R\$ 608.621,52 (seiscentos e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos), sendo certo que a alegação de dificuldades financeiras não justifica ou afasta o descumprimento do dever legal que caracterizou o ilícito administrativo; e. os longos anos de experiência profissional, a correção dos atos notariais e o cumprimento de outras obrigações, igualmente, não têm o condão de excluir o ilícito administrativo atinente ao não recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda; f. a realização de empréstimos bancários e a eventual utilização dos valores para o cumprimento das obrigações da serventia também não têm aptidão de excluir a infração administrativa disciplinar do Sr. Titular ao não efetuar os recolhimentos dos montantes dos quais não tinha disponibilidade. Sopesando o conjunto probatório, compete concluir pela prática de ato doloso e não justificado juridicamente pelo Sr. Titular ao não realizar o recolhimento dos valores devidos e que não integravam sua titularidade patrimonial Configurado os ilícitos administrativos, passo à fixação da pena. As faltas são graves, dolosas e perpetradas diversas vezes por longo período, configurando violação direta de normas legais referentemente ao recolhimento de emolumentos, contribuições previdenciárias e valores de imposto de renda; ante a gravidade objetiva das imputações provadas, como exposto, por critérios de razoabilidade e proporcionalidade cabe aplicação da pena máxima, ou seja, a perda de delegação ante a gravidade e intensidade das violações realizadas pelo imputado que violaram os princípios basilares do serviço público delegado. Apesar de afastados os argumentos defensivos com relação ao ano de 2014, observo que os valores do ano de 2018, cujos débitos são incontroversos e da ordem de R\$ 608.621,52 (seiscentos e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos), já seriam suficientes para fundamentar e pena de perda da delegação, por força da gravidade dos ilícitos administrativos provados nos autos. Nesse sentido, permito-me transcrever ementas de precedentes administrativos da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça em conformidade ao ora decidido, como segue: Processo administrativo disciplinar. Tabela de Notas. Não recolhimento de emolumentos, tributos e contribuições previdenciárias. Gerenciamento administrativo e financeiro da serventia extrajudicial que é de responsabilidade do Tabela. Conduta dolosa, praticada de forma reiterada ao longo de vários anos. Culpa lato sensu configurada. Gravidade das infrações praticadas. Cabimento da pena de perda da delegação (CGJ, P. n. 142.803/2018, j. 08/04/2019). Processo administrativo disciplinar. Tipicidade administrativa. Pena de perda da delegação. Previsão legal de aplicação para infrações administrativas previstas no art. 31, incisos I, II e V, da Lei n. 8.935/94. Demonstração jurídica da apropriação indevida de receitas destinadas aos entes públicos. Art. 30, incisos I e V da referida lei. Incisos I, II e III do art. 31 da Lei n. 8.935/94. A ausência de repasse de emolumentos. Ato doloso e praticado de forma reiterada nos anos de 2013 a 2018. Pena de perda da delegação mantida por razoável e proporcional aos fatos imputados pela portaria e provados nos autos. Aposentadoria após prolação de sentença pendente de recurso. Ausência de prejuízo ao processo administrativo

quanto aos fatos praticados ao tempo do exercício da delegação. Recurso desprovido. (CGJSP, P. 0001185-52.2018.8.26.0581 j. 18/02/2019). PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR - Serviço de Registro Civil - Irregularidades contábeis, relacionadas à escrituração do livro de receitas e despesas e ao recolhimento de verbas públicas, e que abrangem longo período - Infrações graves e que revelam desorganização do serviço e inaptidão ao exercício da prestação do serviço público delegado - Ofensa aos princípios que regem a administração pública - pena de perda da delegação aplicada adequada e proporcionalmente - Recurso não provido. (CGJ, P. 2015/31314, j. 31/03/15). Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de perda de delegação ao Sr. T. F., Tabelião de Notas da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I, II e V, e 32, inc. IV, c.c. o art. 35, inc. II, da lei n. 8.935/94. Em razão da gravidade objetiva da situação, encaminhe-se cópia desta sentença à Secretaria da Fazenda, IPESP, Secretaria da Receita Federal, Instituto do Seguro Social, Ministério Público Estadual e Ministério Público Federal, referenciando e em atualização aos ofícios anteriormente expedidos à fls. 464/469. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. P.I. - ADV: RUBENS HARUMY KAMOI (OAB 137700/SP), LARISSA ABE KAMOI BISELLI (OAB 307318/SP), ALESSANDRA MORATA MARTINS (OAB 312733/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---