



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

28/09/2020

Edição N° 178



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 Nº 1004651-78.2019.8.26.0362

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa deste processo administrativo ao Colendo Conselho Superior da Magistratura. Publique-se. São Paulo, 22 de setembro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002954-76.2018.8.26.0032

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 22 de setembro de 2020

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/09/2020

CSM - SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 25/09/2020

CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020

CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020

CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020



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

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016699-48.2020.8.26.0002

Dúvida - Compra e Venda

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022343-69.2020.8.26.0002

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025916-49.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069740-24.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070289-34.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056837-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005925-87.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066252-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004651-78.2019.8.26.0362

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa deste processo administrativo ao Colendo Conselho Superior da Magistratura. Publique-se. São Paulo, 22 de setembro de 2020

PROCESSO Nº 1004651-78.2019.8.26.0362 (Processo Digital) - MOGI-GUAÇU - LUIZ FERNANDO FERREIRA DE ARAÚJO.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, determino a remessa deste processo administrativo ao Colendo Conselho Superior da Magistratura. Publique-se. São Paulo, 22 de setembro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: WASHINGTON LUÍS GONÇALVES CADINI, OAB/SP 106.167.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1002954-76.2018.8.26.0032

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 22 de setembro de 2020

PROCESSO Nº 1002954-76.2018.8.26.0032 (Processo Digital) - ARAÇATUBA - FELÍCIO GUIMARÃES DIAS.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. Publique-se. São Paulo, 22 de setembro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: APARECIDO AZEVEDO GORDO, OAB/SP 84.277.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR nos dias 28, 29 e 30 de setembro de 2020. FAZ SABER, ainda, que durante os trabalhos serão recebidas quaisquer informações ou queixas sobre os serviços forenses e os atos praticados na unidade cartorária, através do e-mail gtjud3@tjstj.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 14 de setembro de 2020.

Eu, Almir Barga Miras, Diretor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - DICOGE, subscrevi.

RICARDO MAIR ANAFE-.

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - Processos Distribuídos ao Conselho Superior da Magistratura

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/09/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 25/09/2020

Apelação Cível 5

Total 5

1000378-32.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1000378-32.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: Jose Luiz Lusvardi Gurgel; Advogado: Cleber Jose Rangel de Sa (OAB: 57469/SP); Advogada: Nastasha Kiyoko Miyagi Navarro (OAB: 271591/SP); Advogado: Bruno Garcia da Silva (OAB: 336221/SP); Apelante: Nádia Regina Ravani Gurgel; Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; 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.

1000580-23.2016.8.26.0076; 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 Bilac; Vara Única; Dúvida; 1000580-23.2016.8.26.0076; Registro de Imóveis; Apelante: Banco Pine S/A; Advogado: Carlos Augusto Nascimento (OAB: 98473/SP); Advogado: Ricardo Penachin Netto (OAB: 31405/ SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bilac; 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.

1000599-84.2020.8.26.0659; 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 Vinhedo; Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Dúvida; 1000599-84.2020.8.26.0659; Registro de Imóveis; Apelante: Campanário Empreendimentos Imobiliários Ltda; Advogado: Eduardo Juliani Aguirra (OAB: 250407/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo; 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.

1001070-18.2018.8.26.0127; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro de Carapicuíba; 1ª Vara Cível; Dúvida; 1001070-18.2018.8.26.0127; Registro de Imóveis; Apelante: JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA; Advogada: Andrea Boos (OAB: 181311/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba; 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.

1039805-36.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1039805-36.2020.8.26.0100; Registro de Imóveis; Apelante: José Modesti Sanchez; Advogada: Amanda Ramos Motta (OAB: 419480/SP); Apelado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital; 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 - SEMA 1.1.3

RESULTADO DA 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 25/09/2020

RESULTADO DA 25ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 25/09/2020

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

EXPEDIENTES DIVERSOS (processos digitais)

16. Nº 19.082/2019 - Dicoge 1.1 - OFÍCIOS dos Doutores JOÉLCIO ESCOBAR e JOÃO BAPTISTA DE MELLO E SOUZA NETO, solicitando dispensa da nomeação, respectivamente, como Registrador suplente e como Tabelião titular da Comissão Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo. - Deliberaram encaminhar ao Colendo Órgão Especial, nos termos do disposto no artigo 3º do Provimento CSM nº 612/98 c.c. artigo 1º, § 2º da Resolução CNJ nº 81/2009, com proposta de aprovação da indicação, v.u.

(...)

DÚVIDA REGISTRÁRIA - PROCESSO DIGITAL

18. Nº 1056459-35.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Edna Moura Rosa. Apelado: 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Advogado: JORGE PIRES - OAB/SP nº 27.749. - Negaram provimento, v.u.

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 14/09/2020

1000580-23.2016.8.26.0076; - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Bilac; Vara: Vara Única; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000580-23.2016.8.26.0076; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Banco Pine S/A; Advogado: Carlos Augusto Nascimento (OAB: 98473/SP); Advogado: Ricardo Penachin Netto (OAB: 31405/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bilac;

[↑ Voltar ao índice](#)

CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 15/09/2020

1001070-18.2018.8.26.0127; - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Carapicuíba; Vara: 1ª Vara Cível; Ação : Dúvida; Nº origem: 1001070-18.2018.8.26.0127; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: JOSE ALDO SILVEIRA DE FRANCA; Advogada: Andrea Boos (OAB: 181311/SP); Apelado: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba;

1000599-84.2020.8.26.0659; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: Vinhedo; Vara: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000599-84.2020.8.26.0659; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Campanário Empreendimentos Imobiliários Ltda; Advogado: Eduardo Juliani Aguirra (OAB: 250407/SP); Apelado: Oficial

CSM - SEMA 1.1 - PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020
PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020

PROCESSOS ENTRADOS EM 16/09/2020

1000378-32.2020.8.26.0100; - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1000378-32.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: Jose Luiz Lusvardi Gurgel; Advogado: Cleber Jose Rangel de Sa (OAB: 57469/SP); Advogada: Nastasha Kiyoko Miyagi Navarro (OAB: 271591/ SP); Advogado: Bruno Garcia da Silva (OAB: 336221/SP); Apelante: Nádia Regina Ravani Gurgel; Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

1039805-36.2020.8.26.0100; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Apelação Cível; Comarca: São Paulo; Vara: 1ª Vara de Registros Públicos; Ação : Dúvida; Nº origem: 1039805-36.2020.8.26.0100; Assunto: Registro de Imóveis; Apelante: José Modesti Sanchez; Advogada: Amanda Ramos Motta (OAB: 419480/SP); Apelado: 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital;

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1015104-11.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1015104-11.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Paulo Vitor Moraes de Oliveira - Vistos. Trata-se de pedido de providencias formulado por Paulo Vítor Moraes de Oliveira em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, pretendendo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 05, e da cédula de crédito imobiliário nº 31CR04, série EVE1, esta averbada sob nº 06 na matrícula nº 52.346. Esclarece o requerente que realizou um contrato de promessa de compra e venda com a empresa Norteven Empreendimentos LTDA (Construtora Even), referente ao imóvel localizado na Av. Conceição, nº 97 Carandiru. Mencionada obra foi concluída em 12.11.2009, ocasião em que a propriedade foi transferida ao requerente, constando do registro nº 05 que o imóvel ficaria alienado às empresas Norteven e Ataliba Empreendimentos Imobiliários LTDA até quitação do valor financiado. Em 18.12.2009, mencionadas empresas emitiram cédula de crédito imobiliário (CCI), figurando como instituição custo diante a empresa Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, e devedor o requerente, sendo tal cédula averbada sob nº 06. Em razão da CCI, as empresas Norteven e Ataliba cederam à Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, os créditos oriundos do contrato de promessa de compra e venda, comunicando tal fato ao requerente em janeiro 2010. Com a quitação dos valores, e com a finalidade de obter o levantamento dos gravames, a Norteven expediu os seguintes documentos ao interessado: a) via original do termo de quitação; b) via original da declaração de custódia da empresa Oliveira Trust; c) via autenticada da procuração da empresa Cibrasec; d) via autenticada de procuração da empresa Oliveira Trust. Todavia, ao apresentar tais documentos à Serventia para cancelamento dos gravames, entendeu o Registrador haver a necessidade da apresentação de via negociável (via credor) da CCI, com a informação de que a atual detentora de crédito imobiliário é a Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, ou em caso de extravio, requerimento firmado pela credora Cibrasec, constando que não houve cessão dos créditos em questão, bem como responsabilidade da atual credora pelas consequências de seu extravio e circulação." Destaca que, em contato com a credora, foram emitidas declarações constando que a cédula de crédito em questão não circulou, bem como foi solicitado o cancelamento em virtude da quitação da dívida. Esclareceu a credora que referida cédula deixa de ser apresentada em virtude de ser escritural, emitida através de instrumento particular de emissão de cédulas de credito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural e o aditamento ao instrumento particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário com garantia real imobiliária sob a forma escritural, bem como a CCI deixou de ser registrada, o que impossibilita a apresentação da declaração de comprovação de titularidade. Afirmou ainda que permanece como titular da referida cédula, razão pela qual pela qual é competente para requerer baixa nos gravames. Além dessas razões, ressalta a Cibrasec que não há possibilidade de realizar declaração de extravio, pois a CCI não possui via negociável, mas sim CCB (cédula de credito bancário), logo o extravio só seria possível se a CCI fosse cartular. Todavia, apesar dos documentos e declarações, o registrador entendeu que dos documentos apresentados

consta a declaração de Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A de que não pode atestar sobre a existência, negociação e/ou quitação da referida CCI, tendo em vista que não houve a entrega da CCI para registro e custódia junto à Oliveira Trust. Juntou documentos às fls.07/232. O Registrador manifestou-se às fls.236/239, 255/256. Salienta que diante da situação inusitada em que a instituição custodiante declarou estar impossibilitada de informar quem seria o atual credor, que as cópias, mesmo que autenticadas, não são hábeis para registro, que o resgate a dívida também se prova por outros meios admitidos em direito e levando-se em consideração o princípio da continuidade, foi exigida a apresentação o instrumento original pelo qual o crédito relativo à alienação fiduciária foi cedido à Cibrasec, para que tal ato fosse registrado na matrícula. Apresentou documentos às fls.241/245 e 257/419. Após várias diligências realizadas pelo requerente para obtenção da documentação exigida pelo registrador, foi apresentada junto à Serventia Extrajudicial a certidão de inteiro teor relativa ao registro nº 1604/148, feito em 21.01.2010 no 6º RTDPJ. Referida certidão refere-se ao instrumento particular de cessão de recebíveis, firmado em 18.12.2009, por meio do qual as empresas Norteven e Ataliba cederam à Cibrasec direitos creditórios que possuíam, sendo que dentre outros contratos que integram este instrumento encontra-se o firmado com o requerente, constando todas as assinaturas com firmas reconhecidas e o comparecimento de duas testemunhas. Contudo, por não se tratar de documento original a cessão não foi registrada/averbada na matrícula. Aduz que tal documento juntamente com o termo de quitação, poderia excepcionalmente ensejar o cancelamento da alienação fiduciária. Juntou documentos às fls.743/883. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido (fls.886/888). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Decerto agiu com zelo e cautela o registrador ao proceder a qualificação negativa dos documentos apresentados, em consonância com o princípio da segurança jurídica. A cópia de título original, seja simples, autenticada ou mesmo certidão de registro de títulos e documentos, não é documento hábil para ingresso no registro de imóveis, conforme pacífico posicionamento do Egrégio Conselho Superior da Magistratura. Como é sabido a cópia autenticada constitui mero instrumento formal, não apto a ter acesso ao fólio real. Contudo, a questão posta a análise é excepcional e como tal deverá ser analisada, mitigando conseqüentemente o rigor da apresentação do documento original. Verifica-se que após várias diligências junto as empresas credoras pelo interessado (fls.431/436), não foi possível a obtenção da via original do instrumento pelo qual o crédito relativo à alienação fiduciária foi cedido à Cibrasec, para que tal ato fosse registrado na matrícula, vez que a empresa Oliveira Trust não pode afirmar com convicção acerca da existência, negociação e/ou quitação da CCI, sendo que não houve a entrega da CCI para registro e custódia junto à Oliveira Trust. Entendo que apesar da não apresentação do documento original pelo requerente, a cópia do instrumento particular de cessão de recebíveis, juntamente com o anexo do contrato onde consta o nome do requerente (fls.747/883), é prova capaz para se afirmar que houve a transferência do valor do crédito para a empresa Cibrasec, que é a atual credora. Somado a estes fatos, houve a integral quitação do valor da alienação fiduciária pelo requerente (fls.37/38), com firma devidamente reconhecida, o qual não pode ser prejudicado por não conseguir o original do documento que se encontra em posse da credora. Assim, diante da ausência de prejuízo a terceiros e boa fé do requerente, somado a apresentação de vasta documentação, destacando-se o termo de quitação (fls.37/38), declarações da Cibrasec sobre a não circulação da CCI e solicitação do cancelamento do gravame pela quitação dos valores (fls.86/87, 90/91), a certidão de inteiro teor emitida pelo 6º RTD, referente ao instrumento particular de cessão de recebíveis, onde consta que o crédito decorrente da alienação fiduciária, objeto do registro nº 05 e a CCI, objeto da averbação nº 06, foram transferidos para a Cibrasec (fls.746/883), concluo que na presente hipótese há a possibilidade do cancelamento requerido pelo interessado. Diante do exposto, reconheço o caráter excepcional do caso em tela e julgo procedente o pedido de providências formulado por Paulo Vítor Moraes de Oliveira, em face do Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, conseqüentemente determino os cancelamentos da alienação fiduciária registrada sob nº 05 e da cédula de crédito imobiliário nº 31CR04, série EVE1, averbada sob nº 06 na matrícula nº 52.346. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: PAULO VITOR MORAES DE OLIVEIRA (OAB 359085/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1016699-48.2020.8.26.0002

Dúvida - Compra e Venda

Processo 1016699-48.2020.8.26.0002

Dúvida - Compra e Venda - Maria Gomes da Costa - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pela suscitante às fls.67/72, em seus regulares efeito. Anote-se. Ao Ministério Público. Após, remetam-se os autos ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: MARIA HELENA MARTINS NASCIMENTO (OAB 312129/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1022343-69.2020.8.26.0002

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1022343-69.2020.8.26.0002

Retificação de Registro de Imóvel - Retificação de Área de Imóvel - Walter Teixeira de Gouveia - Vistos. Trata-se de ação de pedido de retificação de registro constante na descrição da matrícula nº 184.975, do 15.º RISP, para que se altere a proporção sobre o bem entre os dois proprietários. Colhidas informações do Registro de Imóveis. Verificada possibilidade de correção de divergências existentes nas descrições. O Ministério Público opinou pela procedência do pedido. É o relatório. DECIDO. Presentes pressupostos processuais e condições da ação, no mérito, o pedido é procedente. Trata-se de omissão do Registro de Imóveis, sendo que não constou da matrícula as proporções de 95% do imóvel para o coautor Walter e 5% para a co-autora Fátima, presentes no instrumento de Promessa de Compra e Venda e Alienação Fiduciária. Ademais, os elementos constantes dos autos indicam que não haverá qualquer prejuízo a terceiros em virtude do atendimento do pleito, uma vez que os limites do imóvel estão bem definidos e a retificação pretendida não importará em avanço nos limites dos imóveis vizinhos, sequer em alterações das medidas do imóvel. A procedência da ação é, portanto, medida de rigor. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 184.975, do 15.º RISP, com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, conforme o contrato de Compromisso de Compra e Venda e Alienação Fiduciária de fls. 13/78 (em especial fls. 63). DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: CARLA ANDREIA ALCANTARA COELHO PRADO (OAB 188905/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1025916-49.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis

Processo 1025916-49.2019.8.26.0100

Retificação de Registro de Imóvel - Registro de Imóveis - Angela Marsella Perretta - Luiz Paulo Pomar e s/m Glauci Cristine Walter Pomar - - Maria Aparecida Donato Ribeiro e s/m Edevarado Henriques Ribeiro e outros - Municipalidade de São Paulo e outro - Vistos. Trata-se de ação de pedido de retificação de registro constante na descrição da matrícula nº 720, do 17.º RISP. Colhidas informações do Registro de Imóveis. Verificada possibilidade de correção de divergências existentes nas descrições, foi designada perícia. Citados os confrontantes e o Município, houve oposição inicial ao pedido por parte do ente federativo. Contudo, uma vez feitos os esclarecimentos, não houve mais resistência (fls. 262). O Ministério Público opinou pela procedência do pedido. É o relatório. DECIDO. Presentes pressupostos processuais e condições da ação, no mérito, o pedido é procedente. Feitos os esclarecimentos periciais de fls. 164/200, o Município não mais ofereceu resistência ao pleito inicial. A perícia realizada, após ditos esclarecimentos, confirmou que as medidas e área reais do imóvel estão em desconformidade com as constantes do registro respectivo. Ademais, os elementos constantes dos autos indicam que não haverá qualquer prejuízo a terceiros em virtude do atendimento do pleito, uma vez que os limites do imóvel estão bem definidos e a retificação pretendida não importará em avanço nos limites dos imóveis vizinhos. A procedência da ação é, portanto, medida de rigor. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para a retificação da matrícula nº 720, do 17.º RISP, conforme memoriais e planta de fls. 164/200. DECRETO a extinção do processo com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC). Nos termos da Portaria Conjunta 01/2008 das Varas de Registros Públicos da Capital, esta sentença servirá como mandado para registro, desnecessária a expedição de novos documentos. Custas e despesas pela parte autora, ressalvada a gratuidade concedida. Oportunamente, ao arquivo. P.R.I. - ADV: SILVIA MARQUES REGIS (OAB 308682/SP), ALEXANDRE PETRILLI GONÇALVES FERRAZ DE ARRUDA (OAB 252499/SP), CESAR SEQUEIRA CAETANO (OAB 182142/SP), LUIZ PAULO POMAR (OAB 113401/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069740-24.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1069740-24.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Yasmin Montoni - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Yasmin Montoni, diante da negativa em se proceder ao registro da escritura pública de divórcio com cessão gratuita e partilha dos bens, dentre eles o imóvel objeto da matrícula nº 143.287. O óbice registrário refere-se à ausência da apresentação da guia de recolhimento do ITBI, tendo em vista que, levando-se em consideração apenas o bem imóvel do casal, que na partilha ficou pertencendo exclusivamente ao cônjuge virago com contrapartida de outros bens, há necessidade de recolhimento do mencionado imposto, calculado sobre a sua metade ideal. Juntou documentos às fls.05/58 e 61/62. A suscitada apresentou impugnação às fls.63/67. Argumenta que o Decreto Municipal nº 55.196/2014, art.2º, inc. VI que dispõe sobre o ITBI, encontra-se em contrariedade ao art.156, II da CF, que não prevê a cobrança de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis em ato que não está revestido de onerosidade, uma vez que a partilha é somente a divisão dos bens que já eram de propriedade comum do casal. Aduz que impetrou mandado de segurança contra ato do Secretário Municipal da Fazenda de São Paulo, que tramita perante o MMº Juízo da 13ª Vara da Fazenda Pública da Capital (processo nº 1038844-42.2020.8.26.0053), sendo indeferido o pedido liminar e facultado à interessada caucionar o valor correspondente ao tributo como forma de suspender a exigibilidade. Requer a suspensão deste procedimento até julgamento do Mandado de Segurança e, subsidiariamente, no mérito, destaca que diante de excesso de meação e considerando somente o valor dos bens imóveis, jamais incidiria ITBI, uma vez que o excesso, se não acompanhado de contraprestação, deve ser considerado doação, portanto, incidente o Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação, de competência Estadual. Apresentou documentos às fls.68/79. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.86/87). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador bem como a D. Promotora de Justiça. Primeiramente, em relação ao pedido de suspensão, entendo que não é cabível, tendo em vista que o objeto deste procedimento administrativo diverge daquele formulado perante o Juízo da Fazenda Pública da Capital. Denota-se que neste feito apura-se a conduta do Oficial em exigir o recolhimento do ITBI para efetivação do ato registrário, enquanto naquele discute-se a constitucionalidade do pagamento do imposto. Em outras palavras, o resultado do Mandado de Segurança em nada interferirá no julgamento do procedimento administrativo, haja vista que o valor relativo ao tributo encontra-se caucionado no Juízo Fazendário, Caso seja deferida a segurança, o óbice será afastado e o registro será efetuado sem o pagamento do imposto, e se indeferida a exigência será plenamente cabível, com o respectivo recolhimento do tributo para efetuação do ato registrário. Ultrapassada esta questão, passo a análise do mérito: De acordo com a escritura de divórcio juntada aos autos (fls.05/10), o patrimônio do casal consistia em: A) um imóvel matriculado sob nº 143.287 do 8º Registro de Imóveis da Capital, com valor venal de referência e atribuído pela Prefeitura de São Paulo de R\$ 228.560,00 (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e sessenta reais), sendo atribuído o valor de R\$ 176.354,95 (cento e setenta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), para fins de partilha e efeitos fiscais; B) automóvel marca Honda, modelo FIT EXL CVT, ano de fabricação 2015, modelo 2015, cor prata, placa FAR 2150, Renavam 01047623290, com valor de R\$ 53.742,00 (cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais); C) veículo MIS/UTILITÁRIO/C FECHADA, marca AUDI, modelo Q3 1.4 TFSI, ano de fabricação 2017, cor branca, placa FRY 0051, Renavam 01125333178, com valor de R\$ 110.668,00 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e oito reais); D) veículo de passeio/motociclo, marca YAMAHA, modelo XTZ 250 LANDER, ano de fabricação 2019, modelo 2020, cor PRETA, placa EQG 9980, RENAAM 01192033, com valor de R\$ 16.244,00 (dezesesseis mil, duzentos e quarenta e quatro reais); E) saldo de conta corrente Banco Bradesco no importe de R\$ 1,00 (um real); F) saldo de investimento ESPECIAL DI, Banco Bradesco, no valor de R\$ 230.348,60 (duzentos e trinta mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). Na partilha o cônjuge virago ficou com o imóvel matriculado sob nº 143.287 e o automóvel marca Honda, modelo FIT EXL CVT, ano de fabricação 2015, modelo 2015, cor prata, placa FAR 2150, Renavam 01047623290, enquanto o cônjuge varão ficou com veículo MIS/UTILITÁRIO/C FECHADA, marca AUDI, modelo Q3 1.4 TFSI, ano de fabricação 2017, cor branca, placa FRY 0051, Renavam 01125333178, veículo de passeio/motociclo, marca YAMAHA, modelo XTZ 250 LANDER, ano de fabricação 2019, modelo 2020, cor PRETA, placa EQG 9980, RENAAM 01192033, saldo de conta corrente Banco Bradesco no importe de R\$ 1,00 (um real) e saldo de investimento ESPECIAL DI, Banco Bradesco, no valor de R\$ 230.348,60 (duzentos e trinta mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). Logo, considerando-se que o imóvel pertenceu exclusivamente à requerente, recebendo o ex cônjuge em compensação e pagamento de sua meação alguns bens móveis, está caracterizada a onerosidade do ato, consequentemente há necessidade da apresentação do comprovante de recolhimento do ITBI calculado sobre a metade ideal do imóvel. De acordo com a doutrina sobre o ITBI: "O que se tributa é a transmissão da propriedade de bem imóvel realizada através de um negócio jurídico oneroso, tais como compra e venda, doação em pagamento ou permuta". (Registro Imobiliário: dinâmica registral / Ricardo Dip, Sérgio Jacomino, organizadores. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. - (Coleção doutrinas essenciais: direito registral; v.6 - p. 1329 - g.n). Assim diz o Regulamento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (Anexo do Decreto Municipal 55.196/14): "art. 2º Estão compreendidos na incidência do Imposto: (...) VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor; Logo, a incidência do ITBI se verifica quando há reposição, ou seja, transferência de outro bem para igualar a partilha, o que daria caráter oneroso à transação. Como bem mencionado pelo Registrador, de acordo com o ensinamento de Yussef Cahali (Divórcio e Separação, 9º ed., RT, 2000, pg.164): a) quando os interessados (cônjuges) recebem partes iguais, constitui a partilha (na separação amigável) ato meramente declarativo da

propriedade. Mas se um recebe acima do que lhe caberia em sua meação, sem dúvida, ocorre transmissão de propriedade imobiliária e devido é o respectivo tributo fiscal; b) o fato gerador do imposto ora analisado é a diferença nos quinhões e meação sobre bens imóveis. Se a partilha dos bens imóveis fosse feita, igual por igual, inexistiria tributação. Esta incide apenas sobre as diferenças nos quinhões e meação. No caso somam-se os valores dos imóveis. Metade a metade em meação aos cônjuges. Se houver valor acima da respectiva meação o imposto incidirá sobre a diferença. A lei tributa a diferença recebida a mais em imóveis (op. cit., pág. 167) Por fim, vale ressaltar que cumpre ao registrador fiscalizar o pagamentos dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados em razão do ofício, na forma do art. 289 da Lei nº 6.015/73, sob pena de responsabilização pessoal do Oficial Delegado, e dentre estes impostos se encontra o ITBI, cuja prova de recolhimento deve instruir a escritura apresentada, salvo hipótese de isenção devidamente demonstrada. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Yasmin Montoni, e conseqüentemente mantenho o óbice registrário. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: VINICIUS AZEVEDO COELHO (OAB 389051/SP), YASMIN MONTONI (OAB 327801/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070289-34.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1070289-34.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Weston Capital USA Corp. - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Weston Capital USA CORP, que pretende a averbação de desistência da incorporação do Edifício Chateau Pozelli, objeto do registro nº 01 da matrícula nº 200.749. A qualificação restou negativa, tendo em vista a impossibilidade da aplicação da desistência unilateral e administrativa prevista na lei das incorporações. Foi exigido o cumprimento da regra geral dos cancelamentos registraes, prevista no inciso I do artigo 250 da Lei 6015/73, ou seja, mediante decisão judicial transitada em julgado. Junto documentos às fls.05/235. A interessada apresentou impugnação às fls.236/241. Saliencia que as razões da desistência são: a) a incorporação não saiu do papel; b) o prazo de validade do registro da incorporação fixado em lei há muito expirou; c) a perda do terreno por expropriação judicial e que levou a requerente à condição de subrogada em todos os direitos e obrigações vinculados à propriedade; d) a inviabilidade de revalidação do alvará de construção em razão de novo plano diretor atualmente vigente para edificações residenciais no local em que se acha situado o terreno; e) a superação de todas as medidas judiciais envolvendo o imóvel, resultando na liberação de todos os gravames até então existentes, inclusive aquela constante da averbação nº 06, cuja recente decisão judicial resultou na determinação de seu cancelamento. Insurge-se acerca da qualificação negativa sob os argumentos de que: a) as alienações das unidades autônomas realizadas no âmbito da incorporação imobiliária foram declaradas ineficazes por decisão judicial; b) o financiamento para construção acabou resolvido com a adjudicação, de modo que a quitação parcial do financiamento se deu até o limite do valor de avaliação apurado para fins de leilão. Afirma que, ao contrário do que sustenta o Registrador, a comissão de representantes dos compradores do condomínio teve somente o papel de representar os compradores das unidades autônomas cujas alienações foram declaradas ineficazes, logo a comissão não é detentora de qualquer fração ideal do terreno. Apresentou documentos às fls.242/246. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido de providências (fls.249/251). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Nos termos do artigo 28 da Lei nº 4.591/64, a utilidade da incorporação é basicamente pelo fato de permitir a alienação e venda de unidades que ainda não existem fisicamente, ou seja, antes do início ou do término da edificação. Todavia, analisando as condições de mercado, localização, dentre outros critérios, poderá o incorporador desistir de dar seguimento ao empreendimento. Em relação à desistência, o artigo 34 da mencionada lei estabelece que: " O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento". Daí a necessidade de quando o incorporador arquivar junto ao cartório de registro de imóveis os documentos para futura negociação do empreendimento, nos termos do art. 32 da mencionada lei, deixar especificado o prazo de carência para a possibilidade de posterior desistência. Na presente hipótese, nos termos da matrícula de fls.191/205, através do registro nº 01, efetivou-se a incorporação do Edifício Chateau Pozelli pela então titular de domínio Pozelli Empreendimentos e Construções LTDA. De acordo com o memorial de incorporação, clausula "d" (fl.216), estabeleceu-se o prazo de carência de 180 dias, conforme previsão do artigo 32, "n" da Lei nº 4591/64, bem como as condições de desistência da incorporação. Tendo sido ultrapassado tal prazo, houve a transferências do imóvel a título de conferencia de bens para integralização do capital à empresa Chateau Pozelli Empreendimentos Imobiliários LTDA (R.02), bem como foram alienada as unidades autônomas, logo entendo que a partir do registro da alienação do empreendimento, houve a concretização da incorporação. Nos termos do Cap. XX, item 218 das NSCGJ: "Para fins do art. 33 da Lei nº 4.591/64, considera-se concretizada a incorporação em caso de venda ou promessa de venda de ao menos uma das unidades autônomas, contratação da construção, obtenção

de financiamento à produção ou decorrência do prazo de carência previsto no registro do empreendimento sem que a incorporação tenha sido denunciada pelo incorporador. Nesta última hipótese, será necessária a revalidação da incorporação se, decorrido o prazo de validade do alvará de aprovação ou de execução da obra, nenhuma das outras primeiras hipóteses tenha ocorrido ou a obra não tenha sido iniciada" (g,n) Neste contexto, a desistência unilateral da incorporação não se encontra entre as hipóteses elencadas no memorial descritivo de fl.216, logo como bem exposto pelo registrador há necessidade de determinação judicial transitada em julgado, nos termos do artigo 250, I da Lei de Registros Públicos. Acerca do tema, Flauzilino Araujo dos Santos, em sua obra " Condomínios e Incorporações no Registro de Imóveis, editora: Mirante, 2012, pag.239", ensina: "A desistência da incorporação não pode se dar em decorrência da simples vontade do incorporador ou apenas por força de clausula entre este e o adquirente, mas da conjugação da decisão de empreendedor somada aos motivos determinantes precedentemente indicados no memorial de incorporação" Entendo que a análise dos motivos determinantes deve ser feita nas vias judiciais. Somado a este fato, a adjudicação do imóvel a favor da requerente originou-se de crédito para financiamento do empreendimento, o que leva a convicção de ter havido a concretização da incorporação, sendo que como bem elucidado pelo Oficial, a requerente na qualidade de adjudicante do imóvel exerce os direitos inerentes à propriedade e os ônus suportados pelo imóvel adjudicado, o que impede por si só a averbação de desistência nos termos pleiteados na inicial. Diante do exposto, julgo improcedente o pedido de providências formulado pelo Oficial do 9º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Weston Capital USA CORP, devendo a interessada buscar as vias ordinárias para satisfação de sua pretensão. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIA GORETE PEREIRA GOMES CAMARA (OAB 111675/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1078541-26.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada por VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe LTDA, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital em proceder aos registros da integralização dos imóveis, objeto das matrículas nºs: 893 e 89.995. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação da comprovação do recolhimento da complementação do ITBI, tendo em vista o atraso no recolhimento do imposto, havendo conseqüentemente recolhimento a menor, infringindo o que dispõe o art. 142 do Decreto Municipal no. 52.703, de 05.10.2011. Juntou documentos às fls.47/100. Insurge-se a suscitante da exigência, sob o argumento de que compete ao registrador apenas a fiscalização do pagamento dos tributos, não lhe competindo verificar o valor que foi recolhido. Apresentou documentos às fls.06/31. O Ministério Público opinou pela improcedência da dúvida (fls.104/106). É o relatório. Passo a fundamentar e decidir. Em que pese o zelo do registrador, na presente hipótese o óbice não prospera. É certo que ao Oficial de Registro cumpre fiscalizar o pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhe forem apresentados, em razão de seu ofício, nos termos do art.289 da Lei de Registros Públicos, sob pena de responsabilização pessoal do Delegatário. Todavia, acerca desta matéria o Egrégio Conselho Superior da Magistratura, já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor, o qual abrange a incidência de juros, multa e correção monetária, que caracteriza os encargos legais da obrigação. Neste sentido: "Ao oficial de registro incumbe a verificação de recolhimento de tributos relativos aos atos praticados, não a sua exatidão." (Apel. Cív. 20522-0/9- CSMSP - J.19.04.1995 - Rel. Antônio Carlos Alves Braga). "Todavia, este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor." (Apel. Cív. 996-6/6 CSMSP - J. 09.12.2008 - Rel. Ruy Camilo). "Este Egrégio Conselho Superior da Magistratura já fixou entendimento no sentido de que a qualificação feita pelo Oficial Registrador não vai além da aferição sobre a existência ou não de recolhimento do tributo, e não sobre a integralidade de seu valor."(Ap. Cív. 0009480-97.2013.8.26.0114- Campinas - j. 02.09.2014 - Rel. des. Elliot Akel). Neste contexto, a própria incidência da multa é de constitucionalidade duvidosa, na medida em que, como bem observado pela suscitada, a transmissão da propriedade, pelo princípio da inscrição (artigo 1.227 do CC), dá-se apenas com o registro do título. Nessa linha: "TRIBUTÁRIO.ITBI. FATO GERADOR, OCORRÊNCIA. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DO BEM IMÓVEL. I - Consoante se depreende do julgado do Tribunal de Origem, a hipótese dos autos é de transferência do bem imóvel a sociedade, para integralizar cota do capital, não sendo caso de cessão de direitos referente a transmissão. II - Verifica-se que o acórdão vergastado está em consonância com o entendimento assentado por esta Corte, que em diversas oportunidades já se manifestou no sentido de que o fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. Precedentes: AdRg no Ag nº 448.245/DF, Rel. Min. Luiz Fuz, DJ de 09/12/2002, REsp nº 253.364/ DF, Rel. Min Humberto Gomes de Barros, DJ de 16/04/2001 e RMS nº 10.650/DF, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 04/09/2000. III - Agravo regimental

improvido" (AgRg no REsp nº 798794/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, j. 14/02/2006). Ressalto que tal questão foi objeto de análise pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, nos autos nº 1046651-45.2015.8.26.0100, de relatoria do Des. Pereira Calças: "Registro de imóveis - decisão da Juíza Corregedora Permanente que afastou o óbice para o registro de contrato social por meio do qual um dos sócios integraliza parte do seu capital social mediante a transferência de dois imóveis - exigência de recolhimento de encargos moratórios relativos ao atraso no pagamento do ITBI- Apelação imposta pelo registrador - Inteligência do artigo 202 da Lei nº 6.015/73e do item 41.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço - Ilegitimidade recursal Recurso não conhecido. Apelação interposta pela Municipalidade de São Paulo - Legitimidade reconhecida - Terceira prejudicada - Discussão a respeito da incidência de encargos moratórios pelo atraso no recolhimento de ITBI- Atuação que extrapola as atribuições do Oficial - Dever de fiscalização que se limita ao recolhimento do tributo - Discussão que deve ser travada em processo administrativo tributário ou sem execução fiscal - Sentença de improcedência da dúvida mantida" Eventual valor a ser cobrado a título de encargos moratórios deve ser discutido na via judicial, com a participação do órgão municipal, interessado pelo eventual recebimento da complementação do valor a ser pago, não podendo o registrador desqualificar o título apresentado sob o fundamento de ausência de complemento de valores, caracterizando coação indireta do usuário. Logo, entendo que deva ser afastada a exigência imposta pelo Oficial. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada por VM1 Empreendimentos Imobiliários Spe LTDA, em face da negativa do Oficial do 14º Registro de Imóveis da Capital, e conseqüentemente determino o registro do título apresentado. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARIO SERGIO TOGNOLLO (OAB 66324/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - M.F.C. - - L.C. - - I.W.H. - Vistos. Homologo a renúncia ao prazo recursal expressamente manifestada pelos requerentes à fl.137. Cumpra-se com brevidade a z. Serventia a decisão de fl.135. Int. - ADV: CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP), ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0056837-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0056837-08.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - C.G.J. - R.C.P.N.T.N.D.S.M.P. e outro - Vistos, Em complementação à deliberação retro, considerando-se que a intimação da parte interessada acerca da decisão de fls. 57/58, datada de 05/03/2020, deu-se por meio do mesmo e-mail utilizado para o encaminhamento da presente representação e da nova manifestação (fls. 65), comprovado o recebimento da mensagem eletrônica pelo servidor de destino (fls. 33), inobstante o silêncio, reputo válida sua intimação. Destarte, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe, comunicando a presente deliberação, juntamente com a de fl. 79, à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. - ADV: EVERALDO DE MELO COLOMBI JUNIOR (OAB 197698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1005925-87.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas

Processo 1005925-87.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - Tabelionato de Notas - T.N. e outro - O.C. e outro - Vistos, Considerando que todas as questões postas, inclusive dos autos em apensos, foram devidamente tratadas no bojo do presente expediente, não havendo outras providências a serem adotadas, arquivem-se os autos e seus apensos, transladando-se cópia da r. sentença, do recurso, da decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, da comprovação do recolhimento da multa, bem como da última deliberação nestes, certificando-se. - ADV: JOSE DE MELLO JUNQUEIRA (OAB 18789/SP), ALVARO

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1043533-85.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - H.O.S. - - A.O.S. - VISTOS, 1. Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos. Todavia, a decisão embargada não padece de quaisquer dos vícios enumerados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que externa suas razões e não possui contradição ou omissão. Esta Corregedoria Permanente externou de maneira clara e detalhada seu entendimento sobre a matéria, não deixando de se manifestar ou analisar qualquer dos pontos indicados pela parte autora. Com efeito, toda a documentação juntada aos autos foi verificada, bem como todos os argumentos trazidos pela parte requerente, considerados. No mais, a argumentação deduzida no decisum é límpida no sentido de que toda a problemática enfrentada se refere à nacionalidade, e não à filiação. Por fim, sabidamente, não é possível rediscussão da questão objeto do presente procedimento administrativo em sede de embargos de declaração, devendo a insurgência, acaso mantida, ser direcionada ao órgão hierárquico superior, a E. Corregedoria Geral da Justiça, por meio do recurso adequado. Nestes termos, rejeito os embargos opostos, mantendo a decisão embargada por seus próprios fundamentos. 2. Fls. 153/154: ciente. Intime-se. - ADV: VALDEMIRO FERREIRA DA SILVA (OAB 260698/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1066252-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos

Processo 1066252-61.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Livros / Jornais / Periódicos - A.C.N.S.B. - Considerando-se que o Sr. Requerente é participante do ato notarial e o interesse desta Corregedoria Permanente no esclarecimento da grave situação alegada, defiro o exame da escritura pública pelo perito indicado pelo Sr. Representante na sede da serventia extrajudicial sem a possibilidade da retirada do livro na forma do art. 46 da Lei n. 8.935/94. No prazo máximo de cinco dias deverá o Sr. Tabelião entrar em contato com os Drs. Advogados para marcar data e horário para o exame pelo experto na forma supra referida, informando esta Corregedoria Permanente da data em questão. Realizado o exame pelo experto, deverá o Sr. Representante manifestar-se no prazo de quinze dias. Ciência ao Sr. Tabelião e ao Ministério Público. Int. - ADV: ARLEI RODRIGUES (OAB 108453/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
