



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

30/09/2020

Edição N° 180



Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo
Praça João Mendes, 52 - conj. 1102 - 11º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-000
Fone: (55 11) 3293-1535 - Fax: (55 11) 3293-1539



COMUNICADO E DECISÕES DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADOS

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/30672

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração. Publique-se. São Paulo, 25 de setembro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1010525-06.2019.8.26.0019

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele dou parcial provimento apenas para afastar o primeiro óbice apresentado (exigência de requerimentos individualizados para averbação de cada ata de assembleia), mantendo-se, contudo, a recusa de averbação das seis atas de assembleia apresentadas pela recorrente

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1020225-26.2019.8.26.0562

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 24 de setembro de 2020

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004458-60.2019.8.26.0363

Findado o expediente sem mais pendências, com a regular certificação do trânsito - devolvam-se os autos à origem com brevidade para os devidos fins. Cientifique o Corregedor Permanente (por e-mail) do trânsito em julgado da r. decisão do Corregedor Geral da Justiça. São Paulo, 24 de setembro de 2020



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - SEMA 1.1.3 - DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS
PAUTA PARA A 26ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

TJSP - SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269
DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269

TJSP - SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS
O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

SPR - COMUNICADO Nº 146/2020
A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 74/2020 do Conselho Nacional de Justiça



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 0038715-10.2020.8.26.0100
Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027389-39.2020.8.26.0002
Dúvida - Retificação de Área de Imóvel

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071398-83.2020.8.26.0100
Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081052-94.2020.8.26.0100
Dúvida - Notas

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084858-40.2020.8.26.0100

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086382-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088555-69.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civi

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069831-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/30672

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração. Publique-se. São Paulo, 25 de setembro de 2020

PROCESSO Nº 2020/30672 - CARAGUATATUBA - UNIDADE: TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CARAGUATATUBA - RFA

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito os embargos de declaração. Publique-se. São Paulo, 25 de setembro de 2020 (a) RICARDO ANAFE - Corregedor Geral da Justiça - Advogados: HÉLIO LOBO JÚNIOR, OAB/SP 25.120, NARCISO HORLANDI NETO, OAB/SP 191.338, ANA PAULA MUSCARI LOBO, OAB/SP 182.368, LUIZA ROVAI ORLANDI, OAB/SP 376.773 e MARÍLIA MELKE DE BARROS PINHEIRO, OAB/SP 444.611

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1010525-06.2019.8.26.0019

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele dou parcial provimento apenas para afastar o primeiro óbice apresentado (exigência de requerimentos individualizados para averbação de cada ata de assembleia), mantendo-se, contudo, a recusa de averbação das seis atas de assembleia apresentadas pela recorrente

PROCESSO Nº 1010525-06.2019.8.26.0019 - (Processo Digital) - AMERICANA - IGREJA PRESBITERIANA MONTE SINAI.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele dou parcial provimento apenas para afastar o primeiro óbice apresentado (exigência de requerimentos individualizados para averbação de cada ata de assembleia), mantendo-se, contudo, a recusa de averbação das seis atas de assembleia apresentadas pela recorrente. São Paulo, 24 de setembro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: MAURO DE AGUIAR, OAB/SP 91.090.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1020225-26.2019.8.26.0562

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 24 de setembro de 2020

PROCESSO Nº 1020225-26.2019.8.26.0562 - (Processo Digital) - SANTOS - SINDICATO DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE BERTIOGA.

DECISÃO: Vistos. Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto. São Paulo, 24 de setembro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1004458-60.2019.8.26.0363

Findado o expediente sem mais pendências, com a regular certificação do trânsito - devolvam-se os autos à origem com brevidade para os devidos fins. Cientifique o Corregedor Permanente (por e-mail) do trânsito em julgado da r. decisão do Corregedor Geral da Justiça. São Paulo, 24 de setembro de 2020

PROCESSO Nº 1004458-60.2019.8.26.0363 - (Processo Digital) - MOGI-MIRIM - MOGI MIRIM ESPORTE CLUBE.

DESPACHO: Findado o expediente sem mais pendências, com a regular certificação do trânsito - devolvam-se os autos à origem com brevidade para os devidos fins. Cientifique o Corregedor Permanente (por e-mail) do trânsito em julgado da r. decisão do Corregedor Geral da Justiça. São Paulo, 24 de setembro de 2020. (a) ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO, Juiz Assessor da Corregedoria - Advogados: ANDRÉ LOPES DOS SANTOS, OAB/SP 374.373, ALCIDES PINTO DA SILVA JUNIOR, OAB/SP 50.286 e ERNANI LUIZ DONATTII GRAGNANELLO, OAB/SP 90.423.

CSM - SEMA 1.1.3 - DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

PAUTA PARA A 26ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

PAUTA PARA A 26ª SESSÃO VIRTUAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

(PROVIMENTO CSM nº 2.062/2013)

(...)

DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

18. Nº 1001281-67.2020.8.26.0100/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Lúcia Tereza Raimondi Altafini. Embargado: 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: DENISE VIEIRA DE PAIVA - OAB/SP nº 222.500 e FERNANDO APARECIDO DE DEUS RODRIGUES - OAB/SP nº 216.180.

19. Nº 1004733-43.2020.8.26.0114/50000 - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CAMPINAS - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Embargante: Roberto Akira Goto. Embargado: 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas. Advogado: ALEXEI FERRI BERNARDINO - OAB/SP nº 222.700.

TJSP - SEMA 1.1.2 - DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269

DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269

DESPACHO Nº 0002071-85.2016.8.26.0269

Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação Cível - Itapetininga - Apelante: Bradley Louis Mangeot - Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga - Natureza: Recursos Especial e Extraordinário Processo n. 0002071-85.2016.8.26.0269 Recorrentes: Bradley Louis Mangeot e outros Recorrido: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapetininga Vistos. Irresignados com o acórdão proferido pelo Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou provimento à apelação interposta contra a sentença que reconheceu a nulidade do registro de carta de adjudicação em razão da presença de estrangeiros entre os adquirentes de imóvel rural em contraste com as disposições da Lei n. 5.709/71, Bradley Louis Mangeot e outros interpuseram recursos extraordinário e especial, com fundamento nos artigos 102, inciso III, alínea "a", e 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal. Sem apresentação de contrarrazões (fls. 575), a

Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se contrária ao seguimento dos recursos (fls. 581/582 e 583/584). É o relatório. Inviáveis os reclamos recursais. O processo de suscitação de dúvida guarda natureza administrativa, não se inserindo no conceito de causa a que aludem os artigos 102, inciso III, alínea "a", e 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, razão pela qual inviáveis os recursos extraordinário e especial (STJ, Rec. Esp. 13.637-MG, rel. Min. Atos Carneiro, apud Theotonio Negrão, Código de Processo Civil e legislação processual em vigor, 30ª edição, pág. 1.667). Conforme assentado pela 2ª Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp. 1570.655.-GO, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 23.11.2016, o procedimento de dúvida registral, previsto no artigo 198 e seguintes da Lei de Registros Públicos, tem, por força de expressa previsão legal (LRP, artigo 204), natureza administrativa, não qualificando prestação jurisdicional stricto sensu. Daí descaber o acesso à via dos recursos extraordinário e especial contra decisão proferida em procedimento administrativo, afigurando-se irrelevantes a existência de litigiosidade ou o fato de o julgamento emanar de órgão do Poder Judiciário, em função atípica. Diante do exposto, não se conhece dos recursos. Intimem-se. - Magistrado(a) Pinheiro Franco - Advs: Tiago Duarte da Conceição (OAB: 146094/SP) - José de Souza Lima Neto (OAB: 231610/SP).

[↑ Voltar ao índice](#)

TJSP - SEMA 1.1.2 - SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 29/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CUNHA - suspensão dos prazos processuais nos dias 23 e 24/09/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

SPR - âCOMUNICADO Nº 146/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 74/2020 do Conselho Nacional de Justiça

COMUNICADO Nº 146/2020

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, publica para conhecimento geral a Recomendação nº 74/2020 do Conselho Nacional de Justiça:

PODER JUDICIÁRIO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

RECOMENDAÇÃO Nº 74, DE 21 DE SETEMBRO DE 2020.

Recomenda medidas para implementação de política de dados abertos no âmbito do Poder Judiciário.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0038715-10.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0038715-10.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Marissol Gomez Rodrigues - Vistos. Trata-se de pedido de providências formulado por Marissol Gomez, em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, acerca dos emolumentos incidentes para realizar o cancelamento da penhora averbada sob nº 27 na matrícula nº 24.489. Esclarece a requerente, na qualidade de arrematante de mencionado imóvel, que por se tratar de mandado judicial, para cancelamento do

gravame estaria isenta do pagamento dos emolumentos, nos termos da Lei Estadual nº 11.331/02, bem como teria havido erro de digitação em relação ao valor indicado da dívida. Juntou documentos às fls.03/27. O Registrador manifestou-se às fls.33/35. Salieta que a questão encontra-se superada tendo em vista a realização da retificação do valor da causa com base na certidão expedida pelo MMº Juízo da 14ª Vara Cível da Capital, nos mesmos autos que originou a penhora (Av.34), conseqüentemente a base de cálculo foi alterada nos termos pleiteados pela requerente. Aduz que o valor inicialmente cobrado pela Serventia baseou-se no próprio mandado em que constou expressa determinação para que a interessada arcasse com os emolumentos devidos pelo cancelamento da penhora, sendo que o valor da causa consignado na averbação nº 27, reproduziu fielmente o consignado na certidão eletrônica de penhora, não constando outros imóveis que teriam integrado a penhora. Por fim, assevera que foi seguido rigorosamente o disposto na Tabela de Custas. Apresentou documentos às fls.36/68. Acerca da manifestação do Registrador, a requerente informou que, tendo em vista o erro constante na averbação nº 27, houve a reprodução do consignado na certidão eletrônica de penhora enviada ao registrador pelo Juízo Cível, tendo perdido o objeto do presente procedimento (fl.95) O Ministério Público opinou pela extinção do feito, por perda de objeto (fl.99). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Tendo em vista a informação do Registrador sobre a retificação do valor da causa, em erro decorrente da certidão eletrônica de penhora expedida, ocasionando a alteração da base de cálculo e o recolhimento correto do valor dos emolumentos, não há o decidir nos autos, tendo o feito perdido o seu objeto. Diante do exposto, julgo extinto o pedido de providências formulado por Marissol Gomez, em face do Oficial do 4º Registro de Imóveis da Capital, com fulcro no artigo 485, IV do CPC. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARISSOL GOMEZ RODRIGUES (OAB 151758/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel

Processo 1027389-39.2020.8.26.0002

Dúvida - Retificação de Área de Imóvel - Pedro Oliveira - Vistos. Trata-se de dúvida inversa suscitada por Pedro Oliveira diante da negativa do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital em se proceder ao registro da escritura de inventário e partilha, oriundos do MMº Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, extraída dos autos do arrolamento sumário do Espólio de Antonio Salvador Silva (processo nº 1061318-97.2019.8.26.0002), tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 137.474. Juntou documentos às fls.10/42. O óbice registrário refere-se à violação ao princípio da continuidade, sendo que o imóvel encontra-se sob a titularidade de Antonio Salvador Silva, casado com Jocemira Francisco Silva (R1), e no título apresentado a registro consta a metade ideal do imóvel como propriedade de Antonio Salvador Silva e Josefa Lopes da Silva, que não figuram como proprietários na matrícula do mencionado imóvel. Consta ainda do documento que metade do bem foi partilhada aos herdeiros filhos Pedro Oliveira, Ioflândia Nascimento, Evandro Salvador da Silva e Maria Nilza Silva Nascimento e a outra metade ao herdeiro filho Luciano Rodrigues Francisco Silva. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.164/167). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em relação ao pedido de justiça gratuita, ressalto que neste juízo administrativo não incidem custas, despesas processuais e honorários processuais, razão pela qual fica prejudicado. Preliminarmente, cumpre destacar que os títulos judiciais não estão isentos de qualificação, positiva ou negativa, para ingresso no fôlio real. O Egrégio Conselho Superior da Magistratura já assentou, inclusive, que a qualificação negativa do título judicial não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7). Cite-se, por todas a Apelação Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental." Nessa linha, também o E. Supremo Tribunal Federal já decidiu que: "REGISTRO PÚBLICO - ATUAÇÃO DO TITULAR - CARTA DE ADJUDICAÇÃO- DÚVIDA LEVANTADA - CRIME DE DESOBEDIÊNCIA IMPROPRIIDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal - crime de desobediência -, pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado"(HC 85911/ MG - MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma). Sendo assim, fica claro que não basta a existência de título proveniente de órgão judicial para autorizar automaticamente o ingresso no registro tabular. Portanto, superada a questão sobre o ingresso do título judicial, passa-se à análise do princípio da continuidade, explicado por Afrânio de Carvalho, da seguinte forma: "O princípio da continuidade, que se apóia no de especialidade, quer dizer que, em relação a cada imóvel, adequadamente individuado, deve existir uma cadeia, de titularidade à vista da qual só se fará a inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no registro como seu titular. Assim, as

sucessivas transmissões, que derivam umas das outras, asseguram a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente (Registro de Imóveis, Editora Forense, 4ª Ed., p. 254). Ou seja, o título que se pretende registrar deve estar em conformidade com o inscrito na matrícula. Na presente hipótese, de acordo com a matrícula juntada às fls.96/97, consta do registro nº 01 que por escritura lavrada em 21.12.1982, no 19º Cartório de Notas da Capital, o imóvel foi vendido a Antonio Salvador Silva, casado com Jocemira Francisco Silva, em total divergência ao título apresentado, onde consta que a metade ideal do imóvel foi considerada como propriedade de Antonio Salvador Silva e Josefa Lopes da Silva, sendo partilhada aos herdeiros filhos: Pedro Oliveira, Ioflavia Lopes Nascimento, Evandro Salvador da Silva e Maria Ilza Silva Nascimento, e a outra metade ideal do imóvel foi considerada como de propriedade de Jocemira Francisco Silva, sendo partilhada ao herdeiro filho Luciano Rodrigues Francisco Silva. Neste contexto, o registro do título como se pretende violaria o princípio da continuidade, vez que os registros necessitam observar um encadeamento subjetivo, ou seja, o instrumento que pretende ingressar no registro tabular necessita estar em nome do outorgante, sendo assim apenas se transmite o direito quem é o titular do direito, bem como há a possibilidade de existência de bigamia, haja vista não haver qualquer notícia da existência de divórcio entre Antonio e Josefa, casado em 1946 sob o regime da comunhão de bens (fl.73) para posteriormente haver o casamento com Jocemira em 1955 (fl.89). Logo, como bem assinalado pelo registrador, é necessária a retificação do instrumento que deu origem ao registro. No tocante a esta questão, já se pronunciou a Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, em parecer da lavra do Meritíssimo Juiz Auxiliar Dr. Vicente de Abreu Amadei, aprovado pelo eminente Desembargador Dínio de Santis Garcia, então Corregdor Geral da Justiça: "(...) se houve algum equívoco este é do título causal, não do registro imobiliário que é formalmente perfeito e, conforme nossa doutrina e precedentes administrativos, o erro do registro não se confunde com o erro do título causal e não se pode admitir a via administrativa da retificação do registro imobiliário para sanar defeito de escritura a) 'a retificação de erro constante do registro não se confunde com o erro cometido no negócio causal que originou o assentamento imobiliário' (Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos Comentada, Saraiva, 1991,p. 372); b) se o erro se deu na escritura, pública ou particular, somente por outra poderá ser retificado, sendo que as particularidades poderão sê-lo pela escritura pública, e jamais a pública pela particular' (Aguiar Vallim, Direito Imobiliário Brasileiro, Ed. RT, 1984, p. 109); c) falta qualquer competência aos Juízes para decretar sanações e, até, para retificar erros das escrituras públicas: escritura pública somente se retifica por escritura pública e não por mandamento judicial' (Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, t III, § 338, nº 1 com referência ao Acórdão publicado na RT 182/754); d) o registro errado, resultante de uma escritura pública erradamente lavrada, por exemplo, só poderá ser retificado depois que as partes comparecendo novamente à presença do mesmo ou de outro notário, o façam lavrar, para ser por elas assinada, outra escritura, de retificação da primeira (Valmir Pontes, Registro de Imóveis, Saraiva, 1982, 9.24/25); e) se o suposto engano está no título que deu origem ao registro cuja retificação é pretendida, é aquele que deve ser corrigido". Somado a estes fatos, observa-se divergências nas certidões de óbito e de casamento de Antonio, em relação à data e local de nascimento, vez que na certidão de fl.73 consta como nascido em Itiúba/Ba, aos 07.08.1919, enquanto na certidão de fl.89 consta como nascido em Pindabaçu/Ba, aos 07.08.1920, além de constar o estado de solteiro por ocasião do segundo casamento com Jocemira. Necessária a manutenção do óbice registrário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida inversa suscitada por Pedro Oliveira, em face da negativa do Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital, 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: MANOEL IRIS FERNANDES DOS SANTOS (OAB 193719/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071398-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1071398-83.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Maurício Santana Dias - Vistos. Trata-se de embargos de declaração opostos por Maurício Santana Dias, em face da sentença proferida às fls.82/85, sob o argumento de estar ela eivada de omissão. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Em que pesem os argumentos dispendidos pelo embargante às fls.91/94, verifico que se pretende nova análise das teses lançadas e conseqüentemente a modificação do julgado, de modo que, pretendendo a reforma da decisão proferida, deverá o embargante se socorrer do recurso apropriado. No mais, apesar das ponderações feitas, nada de novo foi acrescido que permita a atribuição de efeito infringente aos embargos de declaração, sendo que os fatos expostos na inicial foram expressa e diretamente enfrentados na sentença prolatada. Ante o exposto e por tudo mais que dos autos consta, conheço dos embargos opostos, porém rejeito-os, mantendo a sentença tal como lançada. - ADV: ROSELI CORREIA DOS SANTOS (OAB 267284/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1081052-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1081052-94.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Augusto Cesar Salles Vanni - Vistos. Recebo o recurso de apelação interposto pelo suscitado às fls.47/51, em seus regulares efeitos. 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: AUGUSTO CESAR SALLES VANNI (OAB 23773/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1084858-40.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária

Processo 1084858-40.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Petição intermediária - Reginaldo de Oliviera - Vistos. Tendo em vista que o objeto deste feito é o registro do instrumento particular de venda e compra e outras avenças, referente ao imóvel matriculado sob nº 111.833, recebo o procedimento como dúvida inversa. Anote-se. Levando-se em consideração o decurso do trintídio legal da prenotação do título (fl.56), deverá o suscitante apresentar junto à Serventia Extrajudicial o título original que se pretende registrar, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento, nos termos do item 39.1.3 das NCGJ. Deverá o registrador informar, em 5 (cinco) dias, após o prazo acima, se houve a prenotação e se persistem os óbices registrários. Por fim, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: ANA CAROLINA MATHEUS MARINHO (OAB 412978/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086382-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis

Processo 1086382-72.2020.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Luciano Francesco Flammia e outro - Municipalidade de São Paulo - Vistos. Cito o decidido no Proc. 1000162-42.2018.8.26.0100: "[H]avendo impugnação por confrontante, proprietário tabular, ente público ou terceiro interessado, deverá o Oficial analisar sua pertinência, nos termos do item 429.2 do Capítulo XX das NSCGJ. Caso entenda como infundada a impugnação, deverá prosseguir com o procedimento, sendo cabível recurso do interessado ao juízo corregedor. No caso de entender fundamentada a impugnação, deverá buscar a conciliação entre as partes, como previsto no item 429. No insucesso, remeterá o processo ao juízo competente, que julgará a impugnação. Caso mantida, devolverá o processo ao Oficial, que extinguirá o procedimento e a prenotação, cabendo ao interessado buscar a via judicial se entender pertinente o prosseguimento do feito deste modo." Ao que parece, não houve nestes autos efetiva manifestação do Oficial a respeito da impugnação apresentada, ao contrário do procedimento acima descrito baseado nos itens 420 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ. Após ter sido apresentada a impugnação (fls. 202/204 e 236/238), a Oficial ouviu os requerentes (fl. 243) e encaminhou os autos a este juízo. Ocorre que este Juízo Corregedor deve agir como instância recursal hierarquicamente superior ao juízo de qualificação do Oficial, sendo excepcional sua atuação de forma originária, sem que tenha havido prévia manifestação do registrador. Deste modo, retornem os autos a Oficial, que deverá tentar promover conciliação ou mediação entre as partes. Veja-se que, no presente feito, a conciliação parece ser caminho possível, já que o impugnante alega possibilidade de concordância com o pedido caso haja alteração da descrição do imóvel usucapiendo. No insucesso, deverá decidir se fundamentada ou não a impugnação apresentada, em especial analisando se há elementos mínimos a indicar a sobreposição com área pública. Após, intimará os interessados de sua decisão, permitindo que estes solicitem revisão por este juízo. Não havendo recurso, deverá prosseguir ou arquivar o pedido extrajudicial, a depender de sua manifestação quanto a impugnação, comunicando nestes autos. Havendo recurso, deverá juntá-lo nestes autos e notificar os interessados para que aqui se manifestem, comprovando tal notificação. Aguarde-se por 60 dias a finalização dos procedimentos acima descritos. Int. - ADV: DANIEL DA SILVA GALLARDO (OAB 305985/SP), RICARDO MARCONDES MARTINS (OAB 180005/SP)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1088555-69.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civi

Processo 1088555-69.2020.8.26.0100

Retificação ou Suprimento ou Restauração de Registro Civil - Registro de Óbito após prazo legal - A.R.A.V. - Vistos. Tendo em vista a incompetência deste Juízo para análise da questão, redistribua-se o presente procedimento ao MMº Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos, com nossas homenagens e cautelas de praxe. Int. - ADV: LAZARO ALVES DA SILVA SOBRINHO (OAB 85461/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0089501-92.2019.8.26.0100

Processo Administrativo - REGISTROS PÚBLICOS - J.D.V.R.P. - R.A.M. e outro - VISTOS. Trata-se de processo administrativo disciplinar instaurado em face da Sra. R. A. M., antiga Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, em virtude de procedimento irregular consistente na inutilização de declarações de nascido vivo, atestados e declarações de óbito, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros, mandados judiciais e cartas de processo, sem a realização de microfilmagem ou mídia digital (a fls. 01/24). A Sra. Oficial foi interrogada (a fls. 45/47). Em defesa prévia pugnou pela improcedência do processo administrativo disciplinar (a fls. 59/63). Houve a produção da prova oral requerida pela Sra. Oficial (a fls. 76/77). A Sr. Oficial, em alegações finais, referiu a não ocorrência de ilícito administrativo e sua atuação com absoluta boa-fé (a fls. 78/104). É o breve relatório. Decido. É fato incontroverso nos autos e documentalmente a inutilização ao tempo que a unidade estava sob a responsabilidade da Sra. Oficial, no segundo semestre de 2018, das declarações de nascido vivo até 2014, declarações de óbito até 2014, processos de retificação de registros, registro tardio de nascimento e outros até 2008 e dos mandados judiciais e cartas de sentença até 2009, sem a realização de microfilmagem ou mídia digital. De outra parte, o item 12, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, vigente à época dos fatos, estabelecia: 12. Poderão ser inutilizados, após prévia reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, os seguintes documentos: (...) b) mandados judiciais e procedimentos administrativos que envolvam registros ou averbações; (...) d) atestados e declarações de óbito recebidos para a realização dos assentos; e) declarações de nascidos vivos (DN) expedidas pela maternidade e de nascidos fora de estabelecimentos hospitalares; Nessa linha, houve o descumprimento da determinação da prévia realização de microfilmagem ou mídia digital para realização do descarte realizado. A situação da tabela de temporalidade anexa ao Provimento n. 50/2015 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça não impor a necessidade de microfilmagem ou digitalização não impede a imposição deste regramento no âmbito estadual pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. A hipótese não redunde em antinomia de qualquer espécie, porquanto o regramento nacional é abrangente e deixa espaço normativo para os órgãos administrativos com atribuições nos Estados. A circunstância da norma nacional não impor a manutenção dos documentos em meio digital, não impede que os Estados regulem a matéria de modo suplementar, determinando a conservação dos documentos em meio digital antes de sua destruição. Cabe salientar a razoabilidade da previsão normativa constante das NSCGJ, porquanto, não tem sido incomum o requerimento de acesso a tais documentos, por pessoas legitimamente interessadas, com as mais variadas finalidades. Além disso, é elemento fundamental das instituições notariais e registrais a conservação de documentos. Nestes termos, a previsão contida no Provimento n. 50/2015 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça não desobrigava a Sra. Oficial, à época, em cumprir o disposto no item 12, do Capítulo XVII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Não há qualquer contradição entre as normas administrativas que permitem simples interpretação de forma dialogada. Eventual dúvida a respeito, deveria ser deduzida perante esta Corregedoria Permanente, o que não aconteceu. A situação da não publicação do precedente administrativo da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça não modifica a situação ante a clareza das normas administrativas nacional e estadual no sentido da necessidade da conservação em meio digital. A redação atual das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça ainda estabelece o mesmo regramento, competindo interpretar o disposto no item 148, do Capítulo XII, com o previsto no item 12, do Capítulo XVII; destarte, não houve mudança de orientação. Nestes termos, não se cogita de violação da segurança jurídica. O ilícito administrativo restou configurado em razão da contradição da conduta culposa (descarte de documentos sem previa conservação em meio digital) frente ao regramento legal incidente. Apesar da ausência de dolo, está configurada a culpa em sentido estrito. A cuidadosa

atuação da Sra. Oficial no exercício da atividade por muitos anos, sua correção, transparência e a atuação leal e cooperativa neste processo administrativo e no que lhe antecedeu não têm o efeito jurídico de afastar o ilícito administrativo em virtude de sua gravidade, excluindo situações de mera recomendação ou orientação, pois, houve a destruição e descarte de muitos documentos, de vários períodos e sem possibilidade de imediata restauração em virtude do grande número e as dificuldades de acesso aos originais, de forma que tal somente ocorrerá diante de pedido específico, como constou da decisão que determinou a instauração deste expediente. A repercussão da inobservância do regramento administrativo é objetivamente grave por sua extensão e efeitos decorrentes. Mesmo o absoluto respeito pela qualidade técnica e convicção do i. Dr. Advogado em suas alegações não permitem excluir o ilícito administrativo pelas razões expostas. Passo à fixação da sanção disciplinar. Considerando que a atuação não foi dolosa, a cuidadosa atuação profissional anterior da Sra. Oficial, bem como, o número de documento inutilizados sem digitalização e os efeitos da ausência de regular conservação daqueles, tenho por incabível a pena de repreensão reservada à falta leve e apropriada a pena de multa. Por critério de razoabilidade e proporcionalidade, e todo o mais mencionado, tenho por pertinente a imposição de multa no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Ante ao exposto, julgo procedente este processo administrativo disciplinar para imposição da pena de multa no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a Sra. R. A. M., antiga Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais Subdistrito da Comarca da Capital, com fundamento nos artigos 31, inc. I, 32, inc. II, e 33, inc. II, da Lei n. 8.935/94. Encaminhe-se cópia desta decisão à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente decisão como ofício. P.I.C. - ADV: CARLOS EDUARDO FERRARI (OAB 98598/SP), WENIO DOS SANTOS TEIXEIRA (OAB 377921/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069831-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais

Processo 1069831-17.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro Civil das Pessoas Naturais - R.S.S. - N.V.J.J. e outro - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de pedido de providências instaurado a partir de comunicação encaminhada pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, do interesse de N. V. J. J. e M. I. C., que objetivam a retificação do assento de transcrição da certidão de seu casamento, para que dele passe a constar como regime de bens o da "comunhão parcial". O pedido foi instruído com a documentação de fls. 02/24. Os Senhores Interessados ingressaram nos autos (fls. 27/33) e manifestaram-se às fls. 38/44, pugnano pelo deferimento do pedido inicial. O Ministério Público apresentou parecer conclusivo, opinando pelo deferimento do pedido inicial, às fls. 34. É o relatório. DECIDO. Cuida-se de expediente formulado pela Senhora Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito Sé, Capital, que encaminha pedido de retificação de transcrição da certidão de casamento de N. V. J. J. e M. I. C., que objetivam que dele passe a constar como regime de bens o da "comunhão parcial". Consta dos autos que os interessados casaram-se em Londres, Reino Unido, aos 08 de maio de 1985, tendo sido a transcrição da certidão de seu casamento lavrada pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, da Capital, aos 28 de março de 1988. No entanto, ante ausência de indicação na transcrição acerca do regime de bens adotado, pretendem os interessados a retificação, para que passe a constar o regime da comunhão parcial de bens. Pois bem. As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça indicam que a averbação do regime de bens pode ser realizada posteriormente ao casamento, mediante a apresentação de documentação comprobatória (Cap. XVII, item 164.3). Nesse sentido, destaque-se que o casamento celebrado no Reino Unido não faz menção ao regime de bens adotado pelo casal, conforme a transcrição de fls. 08, uma vez que, conforme informação pelo Consulado-Geral do Brasil em Londres, às fls. 05, a "partilha de bens será definida à critério da autoridade judicial competente, com base em eventuais acordos pré ou pós nupciais e em normas específicas do local em que o casamento foi realizado: Inglaterra e País de Gales, Escócia ou Irlanda do Norte". Ainda em consideração às Normas de Serviço da CGJ, no caso de posterior averbação do regime de bens, aponta o item 164.4 que deverá constar da transcrição e respectivas certidões emitidas a observação de que se aplica ao patrimônio o disposto no art. 7º, §4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro. Tal é a redação do supracitado artigo da Lei de Introdução: Art. 7º A lei do país em que domiciliada a pessoa determina as regras sobre o começo e o fim da personalidade, o nome, a capacidade e os direitos de família. (...) §4º O regime de bens, legal ou convencional, obedece à lei do país em que tiverem os nubentes domicílio, e, se este for diverso, a do primeiro domicílio conjugal. No entanto, não se verifica dos autos a comprovação de efetivo acordo patrimonial adotado pelos cônjuges, o alcance dos fatos aos eventuais herdeiros, sucessores e terceiros interessados, a moradia do casal e outras medidas de elevada importância, que possam permitir a averbação direta nesta via administrativa, nos moldes em que requerido pela parte autora e em atendimento ao item 164.3, das NSCGJ (referente à documentação comprobatória). Observo ainda que não consta o primeiro domicílio conjugal no Brasil, assim, não cabe aplicação da legislação brasileira para regular o regime de bens na forma pretendida pelas partes. Com efeito, destaque-se que o Código Civil e o Código de Processo Civil cuidam de

alteração de regime patrimonial entre os cônjuges com cautela judicial, em procedimento que exige justificativa e instrução probatória (artigos 1.639, §2º, CC, e 734, CPC). Pese embora o presente caso não se trate especificamente de alteração do regime, a averbação ora almejada, em dissonância a atos anteriormente realizados, pode ocasionar efeitos patrimoniais perante terceiros. Por conseguinte, de modo a equilibrar a necessidade das partes, a realidade fática e a legislação pertinente, entendo que a hipótese mais viável é a anotação do teor da informação consular de fls. 05, bem como a referência ao art. 7º, §4º, da LINDB, à margem da transcrição, em conformidade às NSCGJ, nos termos em que sugerido pela ilustre Registradora. Bem assim, defiro parcialmente o pedido inicial para determinar a averbação à margem da transcrição do casamento estrangeiro de N. V. J. J. e M. I. C., da informação consular de fls. 05, atentando-se a Senhora Oficial aos demais itens incidentes das NSCGJ; aliás, conforme sua compreensão. No mais, não havendo outras providências de ordem administrativa a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Ministério Público e à ilustre Oficial Registradora. Anote-se a representação processual, devendo ser apresentada a procuração em relação ao Sr. Interessado. P.I.C. - ADV: PAULA APARECIDA ABI CHAHINE YUNES PERIM (OAB 273374/SP), FLAVIA REGINA DUARTE TORRES DE CARVALHO (OAB 376031/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)
