



Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

01/10/2020

Edição N° 181



ARPEN-SP

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



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

COMUNICADOS

DICOGE 2 - PROCESSO Nº 2020/00094561

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, acolhidos nesta oportunidade, não conheço do recurso interposto por L. F. de O. nos autos do pedido de providências n. 1000255-96.2019.8.26.0026

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000628-60.2020.8.26.0037

Trata-se de recurso administrativo apresentado pela UAPA contra a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Araraquara, com a finalidade de promover o arquivamento da dissolução da União dos Aposentados e Pensionistas da Araraquarense - UAPA

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATÃO



ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS
E DECISÕES

CSM - Embargos de Declaração Cível 1

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/09/2020

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS



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 1072589-66.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0087942-03.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP

Pedido de Providências - Assento de casamento

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061685-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090286-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1128679-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

DICOGE 2 - PROCESSO Nº 2020/00094561

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, acolhidos nesta oportunidade, não conheço do recurso interposto por L. F. de O. nos autos do pedido de providências n. 1000255-

96.2019.8.26.0026

PROCESSO Nº 2020/00094561

Vistos. Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, acolhidos nesta oportunidade, não conheço do recurso interposto por L. F. de O. nos autos do pedido de providências n. 1000255-96.2019.8.26.0026. Intime-se o recorrente por intermédio da i. advogada constituída. Em se tratando de expediente digital, dê-se ciência ao Juízo de origem, enviando-lhe cópia de todo o processado. São Paulo, 29 de setembro de 2020.

RICARDO ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

Assinado Digitalmente|NR

Advogado (a): Virginia Carvalho - OAB/169.088

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 1000628-60.2020.8.26.0037

Trata-se de recurso administrativo apresentado pela UAPA contra a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Araraquara, com a finalidade de promover o arquivamento da dissolução da União dos Aposentados e Pensionistas da Araraquarense - UAPA

PROCESSO Nº 1000628-60.2020.8.26.0037 (Processo Digital) - ARARAQUARA - UNIÃO DOS APOSENTADOS E PENSIONISTAS DA ARARAQUARENSE - UAPA.

DECISÃO: Trata-se de recurso administrativo apresentado pela UAPA contra a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Araraquara, com a finalidade de promover o arquivamento da dissolução da União dos Aposentados e Pensionistas da Araraquarense - UAPA. Tendo em vista o teor da petição de fl. 173/174 quanto ao desinteresse da recorrente no julgamento, HOMOLOGO a desistência do recurso administrativo, determinando a certificação do trânsito e o cancelamento da prenotação. Publique-se. São Paulo, 29 de setembro de 2020(a) RICARDO ANAFE, Corregedor Geral da Justiça - Advogado: JOÃO PAULO ESTEVES TORRES, OAB/SP 374.126.

[↑ Voltar ao índice](#)

DICOGE 5.2 - EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATÃO

EDITAL

CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA NA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATÃO

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

FAZ SABER que designou CORREIÇÃO VIRTUAL ORDINÁRIA na 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATÃO nos dias 13, 14 e 15 de outubro 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 correicoesvirtuais@tjsp.jus.br. O presente é expedido na forma da lei. Dado e passado na Corregedoria Geral da Justiça, em 30 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 - Embargos de Declaração Cível 1

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/09/2020

PROCESSOS DISTRIBUÍDOS EM 29/09/2020

Embargos de Declaração Cível 1

Total 1

1104096-79.2019.8.26.0100/50001; Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011; Embargos de Declaração Cível; Conselho Superior de Magistratura; RICARDO ANAFE (CORREGEDOR GERAL); Foro Central Cível; 1ª Vara de Registros Públicos; Dúvida; 1104096- 79.2019.8.26.0100; Registro de Imóveis; Embargte: Leonor Selva Barbosa; Advogado: Rubens Gomes Henriques (OAB: 383120/ SP); Embargdo: 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; 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](#)

TJSP - SEMA 1.1.2

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE E PRAZOS PROCESSUAIS

O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, em 30/09/2020, no uso de suas atribuições legais, autorizou o que segue:

CARAPICUÍBA - PETICIONAMENTO INICIAL DE 1ª INSTÂNCIA - INDISPONIBILIDADE SEVERA - suspensão dos prazos processuais no período de 22 a 30/09/2020, nos termos artigo 2º do Provimento CSM Nº 2537/2019 e do Provimento CG Nº 15/2020 (indisponibilidade ou intermitência severa das aplicações por tempo superior a 3 (três) horas).

DIADEMA - FÓRUM CRIMINAL - antecipação do encerramento do expediente forense a partir das 15h30 e suspensão dos prazos processuais no dia 30/09/2020.

[↑ Voltar ao índice](#)

1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1072589-66.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas

Processo 1072589-66.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Mamangá Participações Eireli - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Mamangá Participações Eireli, diante da negativa em proceder ao registro da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da empresa Representações Seixas S/A, acompanhada do protocolo e justificação de cisão parcial desproporcional e versão da parcela cindida pelo laudo de avaliação, bem como o contrato relativo a primeira alteração e consolidação do instrumento de constituição da Eireli Mamangá Participações. Com a cisão parcial da Representações Seixas S/A, parte de seu patrimônio reverteu para Mamangá Participações Eireli, dentre estes bens encontra-se o imóvel matriculado sob nº 1064. O óbice registrário refere-se à necessidade de apresentação de alvará específico para a prática do registro, nos termos dos artigos artigo 1028 do Código Civil e arts. 992 e 1031 do CPC e do item 3.2.13 da IN/DNRC nº 98/2003. Juntou documentos às fls.07/132. A suscitada apresentou impugnação às fls.139/151. Esclarece que, por acordo judicial, a participação do acionista Álvaro de Seixas Sobral foi cedida para sua empresa Mamangá, tendo sido observado os ditames legais. Aduz que a parte pertencente ao Espólio de Sérgio Soares Sobral Filho não foi alienada na cisão, bem como o imóvel em questão era de propriedade integral da empresa Representações Seixas S/A e que a cisão foi estabelecida por acordo judicial celebrado com o próprio Espólio, contando com a anuência de todos os herdeiros. Apresentou documentos às fls.152/190. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.193/195 e 196/198). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Na presente hipótese a empresa Representações Seixas S/A

pertencia a Álvaro de Seixas Sobral, André de Seixas Sobral, Sérgio Soares Sobral Filho e Maria Eugênia de Seixas Sobral. Sérgio Soares Sobral Filho faleceu e está sendo representado pelo inventariante André de Seixas Sobral e Álvaro ajuizou ação de dissolução parcial da sociedade. Por acordo judicial, a participação de Álvaro foi cedida para sua empresa Mamangá Participações, ora suscitada. Em se tratando de sociedade anônima, na hipótese da ocorrência de morte de um dos sócios é realizada a liquidação da sociedade e apurado o valor que as quotas sociais do sócio falecido possuía no exato momento do desligamento, realizando o pagamento em espécie do referido montante, sendo que por meio do adimplemento das quotas sociais do referido sócio resta consumada a sua retirada da sociedade. De acordo com o artigo 619 do CPC: "Incumbe ainda ao inventariante, ouvidos os interessados e com autorização do juiz: I alienar bens de qualquer espécie; II transigir em juízo ou fora dele; III pagar dívidas do Espólio; IV fazer as despesas necessárias para a conservação e o melhoramento dos bens do espólio. Na presente hipótese a concordância com a cisão parcial da empresa e a reversão de parte de seu patrimônio para a empresa Mamangá Participações Eireli extrapola os limites de poderes concedidos ao inventariante, elencados pelo mencionado dispositivo, não podendo ser caracterizado como atos de mera gestão ou administração do imóvel, razão pela qual faz-se necessária a expedição de alvará específico para tal finalidade. A corroborar a necessidade de apresentação do alvará, o Enunciado nº 15 da JUCESP, que trata do procedimento a ser observado no caso de falecimento de sócio: "No caso de falecimento de sócio, o inventariante deve estar qualificado como representante do espólio do sócio falecido, apresentando a respectiva certidão de inventariante. No caso de alienação, cessão, transferência, transformação, incorporação, fusão e cisão parcial ou total, e extinção, bem como nas demais hipóteses em que há responsabilidade do espólio é indispensável a apresentação do respectivo alvará judicial específico para a prática do ato. Caso o inventário já tenha sido encerrado, instruir-se-á o protocolado com a cópia autenticada de todo formal de partilha. Nessa hipótese, os herdeiros serão qualificados e comparecerão na condição de sucessores do sócio falecido, Código de Processo Civil, art. 992" (g.n). Entendo que apesar de ter havido a concordância de todos os herdeiros, a ausência de oposição não supre a necessidade de apresentação do alvará, uma vez que pode haver algum credor do de cujus, ou ainda a habilitação de algum herdeiro no inventário. Em outras palavras, sem o alvará judicial ou o registro prévio da partilha referente ao Espólio de Sérgio, não há segurança jurídica para a efetivação do ato, além de, conforme acima mencionado, extrapolar os atos de gestão/administração do inventariante. Logo, mister a manutenção do entrave registrário, devendo a interessada pleitear a expedição de alvará específico junto ao Juízo do inventário para a efetivação do ato registrário. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Mamangá Participações Eireli, 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: ANA PAULA BALBONI COELHO (OAB 119990/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 0087942-03.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0087942-03.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - R.A.M. - T.N.S.P. e outro - VISTOS, Cuida-se de pedido de providências instaurado a partir de representação encaminhada pela Senhora Rosemeire Alves Martins, que se insurge quanto à demora na efetivação da Escritura Pública e registro de imóvel, perante a serventia vaga afeta ao 12º Tabelionato de Notas da Capital. Os autos vieram acompanhados dos documentos de fls. 03/12. O Senhor Interino prestou esclarecimentos às fls. 14/20, 32/33, 34/42 e 56/59. Instada a se manifestar, a Senhora Representante noticiou a satisfação da pretensão e desistência da reclamação, todavia reiterou o descontentamento com o serviço prestado pela unidade extrajudicial (fls. 24). Audiência virtual foi realizada para oitiva da preposta que lavrou o debatido ato notarial, em 01 de setembro de 2020 (fls. 88/89). O Ministério Público acompanhou o feito e ofertou parecer final pugnano pela penalização do então interino (fls. 101). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora Rosemeire Alves Martins, que se insurge quanto a demora para a efetivação da Escritura Pública e registro do imóvel adquirido pela Representante, perante a serventia afeta ao 12º Tabelionato de Notas da Capital. Narra a Senhora Representante que os efetivos trâmites para o registro de um imóvel recémadquirido foram iniciados junto ao 12º Tabelionato de Notas da Capital, por indicação da Incorporadora Imobiliária, em agosto de 2019, quando recebeu a guia para pagamento do ITBI. Relata que a assinatura do ato notarial se concretizou em 26 de agosto, momento em que deixou na serventia a via original do imposto devidamente quitado, bem como os demais valores referentes à escritura e ao registro da propriedade. Foi informada que a documentação finalizada lhe seria entregue no prazo máximo de 50 dias. Todavia, já esgotado o prazo referido pela unidade, transcorridos mais de 90 dias, e sem conseguir esclarecimentos sobre a excessiva demora, apresentou a Senhora Interessada a presente representação. A seu turno, o então Interino, à época dos fatos responsável pela delegação vaga afeta ao 12º Tabelionato de Notas da Capital, veio aos autos para esclarecer que o atraso na entrega do traslado da Escritura Pública, e registro do imóvel, à Senhora

Reclamante, se deu em razão da equipe de auxiliares do Juízo que iniciou tarefa de saneamento das atividades da serventia, com especial verificação dos atos praticados e valores recebidos pela escrevente Luciana Coutinho Bonfiglioli, quem se encarregara da lavratura da ora debatida nota, parализando grande parte do serviço. Explanou, no mais, o então Interino, que ao receber a presente representação e ter ciência completa dos fatos, a referida Escritura Pública foi encaminhada ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sendo a propriedade devidamente registrada aos 27 de dezembro, momento em que toda a documentação foi entregue à Senhora Representante. Nesse sentido, a Senhora Representante noticiou a satisfação da pretensão e desistência da reclamação. Não obstante, ressaltou o descontentamento com o serviço prestado pela unidade extrajudicial. Noutro turno, noticiou o Senhor Preposto Designado que a colaboradora Luciana C Bonfiglioli, no curso das apurações quanto suas condutas dentro do Tabelionato, restou por ser suspensa de suas funções em 25 de novembro de 2019, não retornando mais à serventia, posto que tomou cargo em outra unidade extrajudicial. Com efeito, ao longo do processamento do feito, confirmaram-se fatos que já eram de conhecimento desta Corregedoria Permanente, em razão de outros expedientes, os quais inclusive ensejaram as atividades de saneamento pelos auxiliares do Juízo junto à unidade, consistentes em falhas procedimentais e administrativas, a exemplo da falta de anotação, na ora debatida escritura pública, referente à diligência efetuada; o recebimento de valores diretamente em conta bancária de prepostos, e falta de prestação de contas e devida escrituração contábil das receitas e despesas da serventia. Em audiência para oitiva da preposta que lavrou o ato, os fatos narrados foram confirmados. Em especial, apontou a colaboradora que a Senhora Representante não assinou o instrumento público no endereço consignado no bojo da Escritura de Venda e Compra, qual seja, Alameda Santos, nº 960, 19º Andar (conforme fls. 01 e 36). Ao revés: a outorgada compareceu em cartório, na data de 26 de agosto, onde firmou o termo. Noutro turno, as assinaturas dos representantes da Incorporadora foram colhidas em data diversa, não anotada no ato, essas sim no endereço figurado no texto; tudo a ensejar grave vício com relação ao conteúdo do documento público realizado pela Sra. Escrevente. Não menos, nos autos de número 0068872-97.2020.8.26.0100, foram apuradas e regularizadas diversas pendências verificadas na gerência notarial e na administração financeira e fiscal da serventia, que por certo tem relação com a ocorrência aqui relatada, posto que indica a desorganização por que passava o Cartório Notarial. Por fim, destaque-se que o então Interino, responsável pela unidade à época da ocorrência, foi destituído do cargo, em razão de procedimento apuratório que concluiu pela quebra de confiança (processo nº 0020889-68.2020.8.26.0100). Ante a todo o exposto, solucionada a questão relativa à lavratura da Escritura Pública e registro do Imóvel, e considerado o desligamento da preposta responsável pela lavratura do ato notarial, bem como a quebra de confiança no então Senhor Interino, certo que o novo Senhor Designado manter-se-à atento e zeloso para a continuidade da regularização da prestação do serviço público delegado pela serventia vaga afeta ao 12º Tabelionato de Notas da Capital, não vislumbro, por ora, outras medidas de cunho administrativo a serem adotadas nos presentes autos. Por conseguinte, determino o arquivamento da representação, cientificando-se a Senhora Reclamante, por e-mail, destacando-se que sua manifestação muito contribuiu para a melhora da prestação do serviço público delegado. Outrossim, diante do relatado pela Senhora Escrevente Luciana Coutinho Bonfiglioli em audiência, no que tange as suas afirmações em documento público (relativas ao local da assinatura e data), como destacado pela Dra. Promotora de Justiça, reputo conveniente a extração de peças de todo o expediente para encaminhamento à Central de Inquéritos Policiais e Processos CIPP, nos termos do artigo 40 do Código de Processo Penal. Ciência ao atual Interino e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão à E. Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. I.C. - ADV: HERICK BERGER LEOPOLDO (OAB 225927/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1021185-73.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.A.F. - T.N. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de representação formulada pelo Senhor L. A. F., que se insurge contra alegadas irregularidades praticadas perante o 16º Tabelionato de Notas da Capital, por ocasião da lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento, aos 25 de março de 2019, que teve como partes Fábrica de Vassouras São Jorge e CBR 21 Empreendimentos. O Senhor Tabelião prestou esclarecimentos às fls. 35/39, 58, 69/73 e 77/78, inclusive juntando pertinente documentação. O Senhor Representante manifestou-se em réplicas às fls. 42/46 e 82/83. Realizou-se audiência virtual para oitiva do preposto-escrevente responsável pela lavratura dos atos combatidos, aos 29 de julho de 2020 (fls. 102/104). Alegações finais pelo Senhor Tabelião, às fls. 108/121, seguidas pelas manifestações finais do Senhor Representante, às fls. 122/128. O Ministério Público acompanhou o feito, apresentando parecer final pela abertura de processo administrativo disciplinar em face do Senhor Tabelião, no entendimento de que há indícios de descumprimento do dever funcional (fls. 62/65 e 133). É o relatório. Decido. Cuidam os autos de representação do interesse do Senhor L. A. F., que se insurge contra supostas

irregularidades praticadas sob a responsabilidade do Senhor 16º Tabelião de Notas da Capital, por ocasião da lavratura de Escrituras Públicas. Narra o Senhor Representante que os referidos atos notariais são consistentes em Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento, lavrados pela serventia paulistana aos 25 de março de 2019, insertos no Livro de nº 4786, páginas 301/307 e 309/321, respectivamente, figurando como partes Fábrica de Vassouras São Jorge e CBR 21 Empreendimentos. Aduz o d. Reclamante que restou ele próprio, L. A. F., qualificado em ambos os atos como representante da empresa vendedora Fábrica de Vassouras São Jorge; todavia, o signatário das notas foi pessoa diversa, nomeadamente L. R. F.. Nesse tocante, insurge-se contra o fato de que, posteriormente, foi lavrada ata retificativa para correção do mencionado equívoco, sem a participação ou ciência dos envolvidos, de ofício, pela própria serventia extrajudicial; o que, segundo o interessado, importa em vício do ato, prejuízos às partes e quebra da segurança jurídica esperada de documentos públicos. A seu turno, o Senhor Titular veio aos autos para esclarecer que a retificação deduzida foi efetuada nos termos do então em vigor item 53, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça NSCGJ (cuja redação foi integralmente reproduzida pelo atual item 54, do Capítulo XVI). Explana o ilustre Tabelião que não houve modificação de vontade ou da substância do negócio jurídico firmado, não se podendo falar em alteração das partes do contrato, uma vez que a real parte signatária era a empresa Fábrica de Vassouras São Jorge Ltda, sendo que tanto L. A. F. e L. R. F. tinham poderes para a representar, de acordo com o estatuto social da companhia (fls. 116/121). Com efeito, afirmou o Senhor Notário que figurou do ato o nome do Senhor Reclamante em razão de que, anteriormente, havia ficado estabelecido que ele estaria presente para o encerramento do ato. Todavia, na data e hora agendadas, o outro representante da empresa compareceu à solenidade, de modo que este realizou então a assinatura das Escrituras Públicas, entendendo o preposto responsável pelos instrumentos não haver motivos para adiar a conclusão do procedimento, em especial por conta do prejuízo aos outros comparecentes, todos reunidos para a realização de grande negócio imobiliário. Não menos, destacou a existência de terceira Escritura Pública, firmada pelo próprio Senhor Representante, que confirma e ratifica as anteriores, sendo delas derivadas, uma vez que estabelece o modo de quitação da dívida contraída pela compradora e representada nas duas notas anteriores. Explanou, ainda, que o escrevente promoveu a retificação das escrituras cerca de um ano após o procedimento inicial em razão de que, a partir lavratura das primeira notas, houve vários desdobramentos, em diferentes negócios jurídicos, por se tratar de empreendimento imobiliário de grande porte. Foi somente ao longo desses trâmites que, deparando-se com as escrituras originárias e verificando a divergência, entendeu o Senhor Preposto pela correção da qualificação do representante da outorgante-vendedora. Por fim, asseverou, no que tange aos escritos à mão ao fim das escrituras, que não há qualquer irregularidade na prática, uma vez que se trata de sua finalização, com as assinaturas do escrevente e subscrição do Tabelião ou seu Substituto legal. Em audiência virtual, o Senhor Escrevente ratificou as informações prestadas pelo Senhor Tabelião, indicando que, em razão do grande número de escrituras a serem assinadas naquele dia 25 de março de 2019, por um lapso, não realizou a anotação do "em tempo" para corrigir o nome do representante legal da empresa. Todavia, reafirmou que o signatário também possuía poderes para representar a companhia, não havendo prejuízos ao negócio jurídico firmado. Noutra banda, em suas réplicas, o Senhor Representante reiterou os termos de sua inicial, aduzindo que a ata retificativa alterou a essência do negócio jurídico, causando vício insanável e requerendo a anulação das escrituras públicas. Pois bem. De início, consigno à parte requerente que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação dos cumprimentos dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital. Nesse sentido, pese embora os elevados argumentos deduzidos pelo Senhor Representante, não verifico indícios de descumprimento do dever funcional por parte do d. Tabelião, uma vez que não constato falha no procedimento realizado ou em sua atuação na orientação e fiscalização dos prepostos sob sua responsabilidade pessoal, em especial que enseje eventual abertura de procedimento disciplinar, de modo que o equívoco na qualificação do representante legal foi suprido pela ata retificativa. Com efeito, o item 53 e 53.1, em vigor à época dos fatos, abaixo reproduzidos, são claros ao indicar que os erros materiais e inexatidões podem ser corrigidos de ofício pelo Tabelião, sem a participação das partes, com a ressalva de que a retificação efetuado não modifique a essência do negócio jurídico pactuado. 53. Os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documental e desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, podem ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, mediante ata retificativa lavrada no livro de notas e subscrita apenas pelo tabelião ou por seu substituto legal, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado. 53.1. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente: a) omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico; b) erros de cálculo matemático; c) omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial; d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais. Bem assim, a alteração do representante da empresa outorgante-vendedora em nada alterou o contrato firmado entre as partes no aspecto do encontro de vontades, haja vista que ambos os sócios tinham plenos poderes para, por si só, representarem a companhia. Ainda, por certo, a parte outorgante do negócio pactuado não se cuidava do sócio, seja L. A. F. ou L. R. F., que não realizava transação em seu

nome, mas sim a própria empresa, entidade dotada de personalidade jurídica plena, tudo nos termos de seu contrato social. Desse modo, não se pode falar em alteração da vontade das partes ou do objeto do negócio jurídico efetuado, uma vez que o acordo pactuado permaneceu hígido, cumprindo seu fim precípua. Noutra toada, certo é que maior atenção deveria ter sido despendida pelo Senhor Escrevente durante os trâmites de realização do ato. Todavia, não esclarecimentos prestados são suficientes para elucidar a questão, inclusive na medida de que o Senhor Tabelião informou ter advertido o colaborador. No mais, não ficou minimamente comprovado ter havido qualquer tipo de falha na orientação e fiscalização do serviço pelo Senhor Tabelião, uma vez que, salvo a questão pontual ora analisada, de todo o restante as escrituras públicas se mostram hígidias e corretas, não apresentando qualquer irregularidade frente à NSCGJ. Na mesma senda, pugnou o Senhor Delegatário por esclarecer detalhadamente os fatos, cooperando com esta Corregedoria Permanente e com a ilustre Promotora de Justiça na solução da lide, revelando-se, no mais, conhecedor do seu mister e do regramento que atinge a matéria. Por outro lado, o d. Reclamante por bem representou seu papel de cidadão, apresentando distintos questionamentos que elevam, como um todo, a prestação do serviço público delegado, trazendo à baila importante discussão. Nessa ordem de ideias, à luz de todo o narrado, reputo satisfatórias as explicações apresentadas pelo ilustre Tabelião, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Todavia, consigno ao Senhor Tabelião para que se mantenha atento e zeloso na fiscalização, orientação e treinamento dos prepostos sob sua responsabilidade, em especial em situações como as descritas pelo Senhor Escrevente, que venham a envolver a participação de diversas pessoas e a realização de simultâneos negócios, de modo a evitar a ocorrência do equívodo verificado, que foi devidamente sanado pelas atas retificativas. Nessas condições, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, determino o arquivamento dos autos. Ciência ao Senhor Delegatário e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia integral dos autos à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente sentença como ofício. P.I.C. - ADV: LUIZA ROVAI ORLANDI (OAB 376773/SP), HELIO LOBO JUNIOR (OAB 25120/SP), LUIZ ROBERTO FIGUEIREDO JUNIOR (OAB 248759/SP), NARCISO ORLANDI NETO (OAB 191338/SP), ANA PAULA MUSCARI LOBO (OAB 182368/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP

Pedido de Providências - Assento de casamento

Processo 1026437-57.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Assento de casamento - R.D.S.M. - E.R.C. - Vistos, Fls. 22/38: conforme mencionado na deliberação de fls. 05 e 18, esta Corregedoria Permanente não tem poderes administrativos perante a Sra. Juíza de Paz, certo que os fatos narrados que culminaram com o afastamento provisório daquela devem ser tratados exclusivamente na Secretaria da Justiça e da Cidadania, órgão competente à apuração e decisão que entender por pertinente. Assim, considerando que o presente Pedido de Providências (e não Procedimento Administrativo Disciplinar) é adstrito tão somente à ótica da gestão administrativa da Serventia Extrajudicial, certo que este Juízo é incompetente à análise dos fatos, restando no aguardo da decisão do órgão indicado, deixo de apreciar a contestação acostada, a qual deverá ser direcionada pela Sra. Patrona àquele para apreciação. No mais, aguarde-se a resposta do ofício encaminhado. Com cópias das fls. 22/38, oficie-se à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, por e-mail, servindo a presente como ofício. Ciência à Sra. Oficial. Int. - ADV: VERA LUCIA LUNARDELLI (OAB 147370/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1061685-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso

Processo 1061685-84.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Acesso - S.M.S. - Vistos, Fl. 38: diante da narrada impossibilidade de cumprimento das determinações constantes na deliberação de fl. 36, bem como considerando a concordância do Ministério Público na cota retro, homologo o pedido de desistência. Após, não havendo outras providências a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos, com as cautelas de praxe. Ciência ao MP. Int. - ADV: ANDRE LUIS MOURA CURVO (OAB 84770/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090286-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1090286-03.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - L.H.C. - Vistos, Manifeste-se, pormenorizadamente, o Sr. Tabelião acerca dos fatos narrados. Com o cumprimento, intime-se o Sr. Representante para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, com ou sem manifestação, ao MP. - ADV: LUIZ HENRIQUE COKE (OAB 165271/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1128679-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas

Processo 1128679-31.2019.8.26.0100

Pedido de Providências - Tabelionato de Notas - E.A.C.P.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Trata-se de expediente instaurado a partir de representação encaminhada pela Senhora E. Á. C. P. F., noticiando suposta irregularidade na lavratura de Instrumento Público de Ata Notarial e Escritura Declaratória para Fins de Usucapião, perante a Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital. Os autos foram instruídos com os documentos de fls. 06/49. A parte autora apresentou emenda à inicial, direcionando seus requerimentos para as atribuições desta Corregedoria Permanente (fls. 98/99). Posteriormente, manifestou-se em réplica às fls. 111/112. A Senhora Notária prestou esclarecimentos às fls. 101/102. O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido inicial, no entendimento de que não há indícios do descumprimento do dever funcional pela serventia correicionada (fls. 105/107 e 115). É o breve relatório. DECIDO. Trata-se de representação formulada pela Senhora E. Á. C. P. F., noticiando suposta irregularidade na lavratura de Instrumento Público de Ata Notarial e Escritura Declaratória para Fins de Usucapião, perante a Senhora 29ª Tabeliã de Notas da Capital. De início, requereu a Senhora Representante a anulação da referida Escritura Pública, deduzindo irregularidade em sua confecção, ao alegar que os outorgantes e outorgados bem como o próprio Tabelionato tinham conhecimento de que sobre o imóvel pendia ação de inventário, com a existência de outros herdeiros que esperavam pela providência judicial. Explana ainda que a indicada Ata Notarial foi indevidamente levada à registro, sendo a Usucapião Extraordinária Extrajudicial anotada na matrícula do referido imóvel, perante o 18º Cartório de Registro Imobiliário da Capital. Todavia, noticiada das atribuições desta Corregedoria Permanente, de natureza administrativa, pugna a Senhora Reclamante pela tomada de providências junto a sra. Titular da Delegação. Pois bem. Pese embora a argumentação deduzida nos autos, forçoso convir, na espécie, que o ato notarial que se pretende impugnar foi devidamente aperfeiçoado e consumado, não havendo nada em suas qualidades formais que denotem vício ou falha por parte da serventia correicionada. Bem assim, constata-se, do ato acostado às fls. 32/44, a observância dos ditames legais e normativos que incidem sobre a matéria, em especial aqueles indicados pelos itens 139.1, 139.2 e 139.3, do Capítulo XVI, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Com bem destacado pela ilustre Promotora de Justiça, nos dizeres de Alberto Gentil de Almeida Pedroso, "a ata notarial é um dos documentos para a instrução do pedido administrativo, sendo que ela, por si só, não transfere a propriedade. Na ata notarial não há juízo de valor por parte do notário, mas apenas o relato do que constatou (...)" (in Registros Públicos, Editora Método, 2020, p. 811). Com efeito, ressalta-se, ainda, que levada a ata notarial ao crivo do d. Registrador Imobiliário, esta restou por ser inserta na matrícula do bem imóvel, o que também é indicativo de sua higidez e correção. Note-se que decisão acerca da aquisição da propriedade por meio da usucapião compete ao Oficial do Registro Imobiliário e não ao Tabelião de Notas. Além disso, na ata notarial não foi atestada boa-fé, apenas houve constatação das alegações e documentos. Cumpra também salientar que a boa-fé não é requisito ou pressuposto na modalidade de usucapião pretendida, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil ao dispor: adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé. Diante de todo o exposto, não verifico indícios de irregularidades ou falhas na lavratura da ata notarial para fins de usucapião, não vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a abertura de procedimento administrativo, no âmbito disciplinar. Por conseguinte, à míngua de providência censório-disciplinar a ser adotada, certo que eventual anulação do instrumento público deve ser perquirida nas vias cabíveis, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Tabeliã e ao Ministério Público. Encaminhe-se cópia desta decisão, bem como de fls. 01/49, 96, 98/99, 101/102, 105/107, 109, 111/112 e 115, à E. Corregedoria Geral da Justiça, para conhecimento, servindo a presente como ofício. P.I.C. - ADV: CESAR DE OLIVEIRA (OAB 325808/SP), DANIEL ALVARES CRUZ PEIXOTO FERREIRA (OAB 255092/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)