



# Boletim CLASSIFICADOR



Arquivo eletrônico com publicações do dia

**07/10/2020**

Edição N° 185



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 2020/67789**

provo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guaraçai, da Comarca de Mirandópolis, a partir de 24.04.2020

### **DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 84/2020**

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais

### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/94506**

Projeto Paternidade Responsável - Pandemia Covid-19 - Período de exceção com restrição à locomoção da população a fim de preservar a saúde geral - Suspensão do início dos trabalhos do Projeto Paternidade Responsável - Reanálise da situação no prazo de 90 (noventa) dias.

### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1043/2020**

COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do fiador Ademir Tavares, inscrito no CPF nº 570.\*\*\*.\*\*\*-49, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da referida Comarca, em Instrumento Particular de Aditivo Contratual, datado de 18/10/2018



## ATOS ADMINISTRATIVOS E DECISÕES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA

ATOS ADMINISTRATIVOS  
E DECISÕES

### **CSM - SEMA - PROVIMENTO CSM Nº 2581/2020**

Dispõe sobre alteração do Provimento CSM nº 2538/2019, que trata da suspensão do expediente forense no exercício de 2020 e dá outras providências.

### **CSM - SEMA 1.1.3**

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 06/10/2020



## 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 0040682-90.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069348-84.2020.8.26.0100**

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070781-26.2020.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071967-84.2020.8.26.0100**

Dúvida - Notas

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085622-26.2020.8.26.0100**

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1091427-57.2020.8.26.0100**

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100840-31.2019.8.26.0100**

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046035-97.2020.8.26.0002**

Pedido de Providências - Regime de Bens Entre os Cônjuges

---

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

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086235-46.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro de Imóveis

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090535-51.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Liminar

---

**2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1092366-37.2020.8.26.0100**

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas

---

**DICOGE 3.1 - PROCESSO Nº 2020/67789**

**provo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guaraçaí, da Comarca de Mirandópolis, a partir de 24.04.2020**

PROCESSO Nº 2020/67789 - MIRANDÓPOLIS

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto: a) declaro a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guaraçaí, da Comarca de Mirandópolis, a partir de 24.04.2020, em virtude da aposentadoria voluntária do Sr. Gilberto Aparecido Canella; b) designo a Sra. Isabela Zagatto Canella para responder pelo expediente da referida delegação vaga, de 24.04.2020 a 03.09.2020; c) designo para responder pelo referido expediente, a partir de 04.09.2020, o Sr. Maurício Crespi, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Mirandópolis; e d) determino a inclusão da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guaraçaí, da Comarca de Mirandópolis, na lista das unidades vagas, sob o nº 2171, pelo critério de Provimento. Baixe-se Portaria. Publique-se. São Paulo, 30 de setembro de 2020. (a) R I C A R D O A N A F E - Corregedor Geral da Justiça.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

**DICOGE 3.1 - PORTARIA Nº 84/2020**

**O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais**

PORTARIA Nº 84/2020

O DESEMBARGADOR RICARDO MAIR ANAFE, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no exercício de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a aposentadoria voluntária do Sr. GILBERTO APARECIDO CANELLA, titular do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Guaraçaí, da Comarca de Mirandópolis, nos termos da Apostila da Diretora do CDPE-3, da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Executivo em 24 de abril de 2020, com o que se extinguiu a respectiva delegação;

CONSIDERANDO o decidido nos autos do Processo nº 2020/67789 - DICOGE 3.1, o disposto no parágrafo 2º, do artigo 39, da Lei Federal nº 8935, de 18 de novembro de 1994, e a regra do artigo 28, inciso XXIX do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

RESOLVE:

Artigo 1º: DECLARAR a vacância da delegação correspondente ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e

Tabelião de Notas do Município de Guaraçaí, da Comarca de Mirandópolis, a partir de 24 de abril de 2020;

Artigo 2º: DESIGNAR para responder pelo expediente da referida delegação vaga, de 29 de abril a 03 de setembro de 2020, a Sra. ISABELA ZAGATTO CANELLA, preposta substituta da Unidade em questão, e a partir de 04 de setembro de 2020, o Sr. MAURÍCIO CRESPI, delegado do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da mesma Comarca;

Artigo 3º: INTEGRAR a aludida Delegação na lista das Unidades vagas, sob o número nº 2171, pelo critério de Provimento.

Publique-se.

São Paulo, 30 de setembro de 2020.

RICARDO MAIR ANAFE

Corregedor Geral da Justiça

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - PROCESSO Nº 2020/94506**

**Projeto Paternidade Responsável - Pandemia Covid-19 - Período de exceção com restrição à locomoção da população a fim de preservar a saúde geral - Suspensão do início dos trabalhos do Projeto Paternidade Responsável - Reanálise da situação no prazo de 90 (noventa) dias.**

PROCESSO Nº 2020/94506 (PROCESSO DIGITAL) - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Processo CG n.º 2020/94506

(426/2020-E)

Projeto Paternidade Responsável - Pandemia Covid-19 - Período de exceção com restrição à locomoção da população a fim de preservar a saúde geral - Suspensão do início dos trabalhos do Projeto Paternidade Responsável - Reanálise da situação no prazo de 90 (noventa) dias.

[↑ Voltar ao índice](#)

---

#### **DICOGE 5.1 - COMUNICADO CG Nº 1043/2020**

**COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do fiador Ademar Tavares, inscrito no CPF nº 570.\*\*\*.\*\*\*-49, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da referida Comarca, em Instrumento Particular de Aditivo Contratual, datado de 18/10/2018**

COMUNICADO CG Nº 1043/2020

A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA, para conhecimento geral, o recebimento de informações do Juízo supramencionado, noticiando suposta ocorrência de fraude em reconhecimento de firma do fiador Ademar Tavares, inscrito no CPF nº 570.\*\*\*.\*\*\*-49, atribuído ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação - da referida Comarca, em Instrumento Particular de Aditivo Contratual, datado de 18/10/2018, no qual figuram como locadores Antônio Peretta, inscrito no CPF nº 089.\*\*\*.\*\*\*-80, e Edison Sampaio Sousa, inscrito no CPF nº 095.\*\*\*.\*\*\*-06, como locatário Arnaldo Jose Pereira, inscrito no CPF nº 142.\*\*\*.\*\*\*-58, uma vez que o fiador não possui cartão de assinatura arquivado na serventia, bem como o carimbo, etiqueta e sinal público apostos no documento não conferem com os padrões adotados pela unidade.

[↑ Voltar ao índice](#)

### CSM - SEMA - PROVIMENTO CSM Nº 2581/2020

## Dispõe sobre alteração do Provimento CSM nº 2538/2019, que trata da suspensão do expediente forense no exercício de 2020 e dá outras providências.

PROVIMENTO CSM Nº 2581/2020

Dispõe sobre alteração do Provimento CSM nº 2538/2019, que trata da suspensão do expediente forense no exercício de 2020 e dá outras providências.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a Portaria Secretaria-Geral CNJ nº 35, de 24 de setembro de 2020, que transferiu para o dia 30 de outubro de 2020, sexta-feira, as comemorações alusivas ao Dia do Servidor Público;

RESOLVE: - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

Artigo 1º - Alterar, em parte, o disposto no artigo 1º do Provimento CSM nº 2538/2019, para transferir a data comemorativa do Dia do Funcionário Público para 30 de outubro de 2020, sexta-feira, funcionando, na referida data, o Plantão Judiciário.

Artigo 2º - Em consequência do disposto no artigo anterior, haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça em 28 de outubro de 2020.

Artigo 3º - Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 06 de outubro de 2020.

(aa) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça; LUIS SOARES DE MELLO NETO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça; RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça; JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano; GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito Criminal; PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO, Presidente da Seção de Direito Público, e DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado.

[↑ Voltar ao índice](#)

### CSM - SEMA 1.1.3

## RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 06/10/2020

RESULTADO DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA DE 06/10/2020

(...)- Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

## DÚVIDAS REGISTRÁRIAS - PROCESSOS DIGITAIS

02. Nº 1095017-76.2019.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Marcos Gondim Gananian. Apelado: 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogados: ARTHUR LISKE - OAB/SP nº 220.999 e RAQUEL GUERREIRO BRAGA - OAB/SP nº 297.660. - Por maioria de votos, deram provimento à apelação, para que se proceda ao registro da compra e venda, como fora rogado, com determinação, nos termos do voto do Relator. Vencido o Desembargador Magalhães Coelho, que votou pelo improvimento do recurso, mantendo-se a sentença da MM Juíza Corregedora Permanente, e declara voto.

03. Nº 1000281-35.2020.8.26.0390 - APELAÇÃO - NOVA GRANADA - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Triângulo Mineiro Transmissora S/A. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nova Granada. Advogados: CRISTIANO AMARO RODRIGUES - OAB/MG nº 84.933 e MARCOS EDMAR RAMOS ALVARES DA SILVA - OAB/MG nº 110.856. - Negaram provimento, v.u.

04. Nº 1036475-31.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - SÃO PAULO - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Maria Helena da Silva Frias. Apelado: 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogada: MARIA AURELIA DOS SANTOS ROCHA - OAB/SP nº 234.102. - Negaram provimento, v.u.

05. Nº 1002506-25.2020.8.26.0100 - APELAÇÃO - CAPITAL - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelantes: Débora Pereira Donato, Karine Carvalho Gamboggi Segreto e Tânia Pereira Donato Andrea. Apelado: 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Advogado: RICARDO SEICHI TAKAISHI - OAB/SP nº 244.361. - Deram provimento, v.u.

06. Nº 1010076-09.2018.8.26.0302 - APELAÇÃO - JAÚ - Relator: Des. RICARDO ANAFE. Apelante: Michael Gean Contes. Apelado: 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jaú. Advogados: ALAN HUMBERTO JORGE - OAB/SP nº 329.181 e TIAGO ALEXANDRE ZANELLA - OAB/SP nº 304.365. - Negaram provimento, v.u.  
PROVIMENTO CSM Nº 2581/2020

Dispõe sobre alteração do Provimento CSM nº 2538/2019, que trata da suspensão do expediente forense no exercício de 2020 e dá outras providências.

O CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a Portaria Secretaria-Geral CNJ nº 35, de 24 de setembro de 2020, que transferiu para o dia 30 de outubro de 2020, sexta-feira, as comemorações alusivas ao Dia do Servidor Público;

RESOLVE: - Texto selecionado e originalmente divulgado pelo INR -

Artigo 1º - Alterar, em parte, o disposto no artigo 1º do Provimento CSM nº 2538/2019, para transferir a data comemorativa do Dia do Funcionário Público para 30 de outubro de 2020, sexta-feira, funcionando, na referida data, o Plantão Judiciário.

Artigo 2º - Em consequência do disposto no artigo anterior, haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça em 28 de outubro de 2020.

Artigo 3º - Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 06 de outubro de 2020.

(aa) GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO, Presidente do Tribunal de Justiça; LUIS SOARES DE MELLO NETO, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça; RICARDO MAIR ANAFE, Corregedor Geral da Justiça; JOSÉ CARLOS GONÇALVES XAVIER DE AQUINO, Decano; GUILHERME GONÇALVES STRENGER, Presidente da Seção de Direito Criminal; PAULO MAGALHÃES DA COSTA COELHO, Presidente da Seção de Direito Público, e DIMAS RUBENS FONSECA, Presidente da Seção de Direito Privado.

[↑ Voltar ao índice](#)



## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 0040682-90.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - Thais Bispo da Silva - Vistos. Trata-se de reclamação formulada por Thais Bispo da Silva em face de eventual conduta irregular praticada pelo Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital, concernente à demora no atendimento prestado para registro do divórcio extrajudicial na matrícula nº 153.435. Juntou documentos às fls.03/06. Em posterior manifestação (fl.10), a reclamante solicitou o arquivamento deste procedimento, tendo em vista a averbação do estado civil dos proprietários como divorciados, com a ressalva que o imóvel seria oportunamente partilhado. O Registrador manifestou-se às fls.14/15. Esclarece que, em 03.09.2020, Aracy Ramos de Andrade Salles requereu a averbação na matrícula nº 153.435 de seu divórcio, nos termos da certidão de casamento, contudo não constava qualquer informação acerca da partilha do bem. A fim de orientar a usuária, a escrevente Suelly indagou sobre a partilha, sendo que somente em 09.09.2020 foi apresentada escritura pública de divórcio em forma de certidão, que foi prenotada. Realizada a qualificação do título, constatou-se a declaração dos outorgantes de que o patrimônio adquirido pelo casal seria oportunamente partilhado, razão pela qual baseado na certidão de casamento que instruiu o título, foi averbado o divórcio (Av.05). Por fim, entende que não houve demora que pudesse ser imputada à Serventia. É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Conforme decisão de fl.12, apesar do requerimento de extinção do processo ante a ocorrência da averbação da matrícula, o objeto deste feito ficou delimitado a eventual demora no atendimento prestado pelo delegatário, e neste aspecto será analisado. Entendo que não houve a prática de qualquer conduta irregular por parte do Oficial do 18º Registro de Imóveis da Capital. Com o ingresso do título junto à Serventia Extrajudicial é feito um rápido exame, com a intenção de detectar falhas visíveis ou a falta de algum documento, ocasião em que haverá um depósito prévio dos emolumentos, bem como a prenotação. Na presente hipótese, a fim de prestar maiores esclarecimentos relativos à alienação do imóvel, a escrevente indagou da apresentante do título acerca da partilha do imóvel, vez que na certidão de casamento não continha qualquer ressalva. É pacífica a jurisprudência no sentido de, que rompida a sociedade conjugal sem partilha do patrimônio comum do casal ou prévio acordo sobre os bens, ocorre a denominada "mancomunhão", ou seja, ambos os cônjuges detém a totalidade dos bens. Neste contexto, com a nova apresentação da documentação, após seis dias dos esclarecimentos, precisamente em 09.09.2020, inclusive da escritura de divórcio com a ressalva de que o imóvel seria oportunamente partilhado e da certidão de casamento, o título foi qualificado positivamente e, no dia 17.09.2020, houve a averbação. Assim, entendo que não houve demora no atendimento, sendo que entre o prazo de apresentação do título (09.09.2020) e seu registro (17.09.2020), decorreram seis dias úteis, o que demonstra a presteza da Serventia na prestação de serviço aos usuários, razão pela qual determino o arquivamento desta reclamação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. P.R.I.C. - ADV: THAIS BISPO DA SILVA (OAB 309714/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1069348-84.2020.8.26.0100

## Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel

Processo 1069348-84.2020.8.26.0100

Dúvida - Averbação ou registro de sentença na matrícula do imóvel - José Rodrigues de Carvalho - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada por José Rodrigues de Carvalho em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, diante da negativa em se proceder ao registro de sentença proferida pelo MMº Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, na ação de usucapião nº 0028752-16.2013.8.26.0005, referente ao imóvel matriculado sob nº 224.061. Os óbices registrários referem-se: a) ausência da descrição completa do imóvel, cuja usucapião foi reconhecida, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, "b" da Lei de Registros Públicos; b) ausência de qualificação completa do beneficiário da usucapião e de seu cônjuge, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 4, "a" da Lei de Registros Públicos; c) apresentação do IPTU do exercício de 2020, para fins de cobrança de custas e emolumentos. Acerca dos óbices registrários o suscitante manifestou-se às fls.41/42, com a juntada de documentos às fls.43/45. Em nova manifestação à fl.53, o Registrador reiterou as exigências mencionadas. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.56/57). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. O reconhecimento pelo suscitante da possibilidade de cumprimento das exigências por si só prejudica o procedimento de dúvida. A concordância parcial ou a ausência de impugnação com as exigências do Oficial prejudica a dúvida, que só admite duas soluções: a determinação do registro do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame de qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser registrado ou não é preciso que todas as exigências, e não apenas parte delas, sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente. Neste sentido, é pacífica a jurisprudência do Egrégio Conselho Superior. E ainda, admitir o

atendimento de exigência cursado procedimento da dúvida teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em consequência, impossibilitaria o registro de eventuais outros títulos representativos de direitos reais contraditórios que forem apresentados no mesmo período. E ainda que assim não fosse, no mérito a dúvida é procedente. Com a juntada do documento de fl.45 (certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU), encontra-se superada a última exigência, restando a análise dos dois primeiros óbices. O primeiro óbice, referente à necessidade da descrição completa do imóvel cuja usucapião foi reconhecida, está baseada no princípio da especialidade objetiva, segundo o qual o imóvel deve ser devidamente caracterizado e identificado, permitindo sua exata localização e o controle sobre os atos realizados sobre si, com a existência de um único registro identificado com relação a ele. Conforme ensina o professor Luiz Guilherme Loureiro: "Em virtude do princípio da legitimidade ou da presunção de veracidade, o Registro deve refletir a verdade não só no que se refere ao titular do direito registrado, mas também quanto à natureza e ao conteúdo deste direito. Assim, qualquer inexatidão do assento deve ser retificada a fim de que reflita perfeitamente a realidade. (Registros Públicos - Teoria e Prática - 2ª ed. - Editora Método) Daí que o registro como na forma como pretendida pelos interessados não é possível, sob pena de violação ao princípio da segurança jurídica e especialidade objetiva que norteiam os atos registrários. A simples dúvida do registrador quanto a área a ser transmitida já basta para indicar a necessidade de apresentação de planta e memorial descritivo, para auferir a exata localização do imóvel. Melhor sorte não teve o suscitante em relação ao segundo óbice, concernente à qualificação completa do beneficiário da usucapião e de seu cônjuge, que encontra respaldo no princípio da especialidade subjetiva, fundamentada nos artigos 176, § 1º, III, 2, "a" da Lei de Registros Públicos. Neste contexto, a falta da qualificação viola o princípio da segurança jurídica que norteia os atos registrários, uma vez que gera a ocorrência de dúvida em relação à real identidade do beneficiário da usucapião e de seu cônjuge, além da necessidade de comprovação do regime de bens adotado pelos usucapientes, sendo tal óbice superado apenas pela apresentação da certidão de casamento. Neste contexto, o princípio da especialidade subjetiva determina que as partes constantes do ato ou negócio jurídico estejam perfeitamente determinadas e identificadas com todos os requisitos previstos em lei. A qualificação dos sujeitos participantes do ato registrado deverá estar perfeitamente descrita, tanto na matrícula quanto nos títulos apresentados para ingresso no fôlio real, e obedece aos requisitos previstos no art. 176 da Lei de Registros Públicos. Diante do exposto, julgo prejudicada a dúvida suscitada por José Rodrigues de Carvalho em face do Oficial do 12º Registro de Imóveis da Capital, com observação. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MIRIAN ALVES DE SOUZA (OAB 325435/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1070781-26.2020.8.26.0100

## Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1070781-26.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Geraldo Antonio Correa de Toledo - Vistos. Recebo a petição de fls. 453/457 como recurso do requerente contra decisão do Oficial que entendeu fundamentada a impugnação. Decorrido o prazo para resposta da impugnante (fl. 459). Não sendo necessária nenhuma medida adicional, abrase vista para o Ministério Público, tornando conclusos com o parecer. Int. - ADV: JANE BARBOZA MACEDO SILVA (OAB 122636/SP), SANDRA MAYUMI HOSAKA SHIBUYA (OAB 113559/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1071967-84.2020.8.26.0100

## Dúvida - Notas

Processo 1071967-84.2020.8.26.0100

Dúvida - Notas - Hercules Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Multissetorial - Vistos. Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Renato Cavalli Tchalian, diante da negativa em se proceder ao registro do contrato de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, firmado em 15.10.2019, acompanhado do aditivo datado de 21.01.2020 e do aditivo formalizado em 04.03.2020, referente ao imóvel matriculado sob nº 57.935. Mencionado bem foi oferecido por terceiro para garantia da dívida de R\$ 700.000,00 constituída no contrato que regula as cessões de crédito com cobrança feitas por Sagittarius Serviços Ferroviários EIRELLI EPP para Hércules Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial. O óbice registrário refere-se ao fato de constar no aditivo firmado em 21.01.2020 a disposição do artigo 7º, parágrafo 2º da Lei nº 8.668/93, que é destinada aos fundos de investimento imobiliário (FII), não podendo ser aplicado a fundos de investimentos em direitos creditórios (FIDC). Apresentou documentos às fls.05/197. O suscitado apresentou impugnação



às fls.201/204, 315/318. Alega que deve ser aplicado o artigo 4º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, que prevê a analogia para os casos de omissão da lei. Juntou documentos às fls.205/309. O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida (fls.312/314 e 331). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Com razão o Registrador, bem como a D. Promotora de Justiça. Os direitos reais sobre bens imóveis estão previstos no artigo 1225 do CC, bem como em legislações especiais, dentre as quais a Lei nº 9514/97 (lei da alienação fiduciária). A forma de aquisição dos direitos imobiliários variam conforme o tipo de investimento e o direito que é transferido. Dentre estas formas de aquisição encontram-se os fundos de investimento imobiliário (FII) e os fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), tendo ambas características próprias, sendo que em relação ao FIDC, a aquisição de bens imóveis é mais restrita, haja vista que envolve a aquisição de direitos creditórios. Neste contexto levando-se em consideração a ausência de personalidade desses fundos de investimento, a especificação acerca do tipo de aquisição, ou seja se através de FII ou FIDC, é feita pela formalização dessa aquisição. Nos casos de FII, a Lei nº 8.668/93, em seus artigos 6º e 7º, estabelece a forma como o administrador irá emprestar a sua personalidade jurídica ao fundo, a fim de que um terceiro adquira um direito real. De acordo com mencionados artigos: "Art. 6º O patrimônio do Fundo será constituído pelos bens e direitos adquiridos pela instituição administradora, em caráter fiduciário. Art. 7º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: (g.n) I não integrem o ativo da administradora; II não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. § 1 No título aquisitivo, a instituição administradora fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. § 2 No registro de imóveis serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. No caso do FIDC não existe disposição semelhante na legislação aplicável, logo, o artigo mencionado não poderá constar no aditivo apresentado, não podendo ser aplicado à empresa Hércules Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial. Como bem exposto pelo Registrador, a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/2001, que introduziu o FIDC no ordenamento jurídico e a Instrução CVM nº 356/2001, não constam as restrições previstas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, logo, entendo que não há como aplicar mencionado dispositivo por analogia, vez que se trata de norma específica. Ressalta-se ainda que os atos registrários são norteados pelo princípio da legalidade estrita, o qual se sobressai no momento da qualificação do título, impondo ao registrador o controle dos requisitos do documento que dará entrada no fôlio real. Neste aspecto, o Egrégio Conselho Superior da Magistratura decidiu na Apelação Cível nº 1.126-6/4, da lavra do Des. Ruy Camillo: "Considerando, então, que o juízo de qualificação registraria não se pode apartar da lei - o que impõe o exame da legalidade, pelo registrador, dos aspectos formais do título-,forçoso negar registro ao título cuja apresentação extrínseca esteja em desajuste com os seus requisitos legais." Somado ao princípio da legalidade, vigora o princípio da segurança jurídica que dos atos registrários se espera, não sendo crível o uso de dispositivo legal por analogia para referir-se a outro instituto. Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de Renato Cavalli Tchalian, 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: RENATO CAVALLI TCHALIAN (OAB 398597/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1085622-26.2020.8.26.0100

### Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1085622-26.2020.8.26.0100

Dúvida - REGISTROS PÚBLICOS - Walter Emílio Kugler - Vistos. Trata-se de duvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento do Espólio de Walter Emilio Kugler, devidamente representado por sua inventariante Annelise Kugler Martino, diante da negativa em proceder ao registro da escritura de compra e venda lavrada perante o 7º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel matriculado sob nº 40.025. O óbice registrário refere-se a exigência da apresentação do CPF de Rita Gavião di Beligni, proprietária do imóvel, em razão do princípio da especialidade subjetiva, nos termos da instrução normativa RFB 1548 e artigo 176, § 1º, inciso III, 2, "a" da Lei de Registros Públicos. Ressalta o Oficial que existem situações excepcionais, como parece no presente caso, todavia os limites de atuação do registrador são estreitos, adstritos ao princípio da legalidade. Juntou documentos às fls.07/45. O suscitado apresentou impugnação às fls.46/56. Alega que o princípio da especialidade subjetiva poderá ser mitigado, tendo em vista que consta a qualificação da vendedora no registro nº 02 da mencionada matrícula. O Ministério Público

opinou pela improcedência da dúvida (fls.59/60). É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir. Pretende o suscitado o registro da certidão de escritura de compra e venda lavrada perante o 7º Tabelião de Notas da Capital, referente ao imóvel matriculado sob nº 40.025. Muito embora o princípio da especialidade subjetiva deve ser respeitado, com qualificação completa do titular de domínio, o art.176, III "a" da Lei de Registros Públicos traz um abrandamento ao mencionado princípio, ao admitir para registro, com referência às pessoas físicas, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da Cédula de Identidade, ou à falta deste, sua filiação. Observo na presente hipótese que o rigor do princípio da especialidade subjetiva deve ser mitigado, vez que a vendedora, Rita Gavião di Beligni, encontra-se qualificada no registro nº 02 da matrícula, constando o número de seu documento pessoal (RG) e sua qualificação, espancando qualquer dúvida de que se trata da mesma pessoa constante do título apresentado. Neste sentido, o eminente Desembargador Marcelo Martins Berthe tratou com muita acuidade da questão: "Não fogem à regra as normas de natureza jurídico-registral. Embora sejam sempre norteadas pelo rigor da forma, não podem elas passar ao largo dos fatos, desprezando a realidade, em nome de uma pseudosegurança. Quando, como no caso, não se vislumbra prejuízo a terceiro, nem a qualquer princípio registrário; e sendo possível a superação do óbice formal como se viu, não há porque deixar de atender aos legítimos interesses de todas as partes envolvidas. Não se justifica a forma, pela forma apenas. Aquela só tem cabimento no superior interesse público, que no caso não estará afrontado. Verificado isso, considerando a excepcionalidade e as peculiaridades de cada caso, cabe ao Juiz deliberar pela solução mais adequada, de modo que não se alcance desfecho iníquo, sem nada que justificasse tal apego a esse formalismo, que se revelaria estéril (proc.5504/1991 , 1ª Vara de Registros Públicos). No mais, é incabível a negativa do ingresso sob o simples argumento de que a instrução normativa da Receita Federal do Brasil exige o número da inscrição no cadastro, isto porque a lei específica de Registros Públicos encontra-se em nível hierarquicamente superior a uma instrução normativa. Somado a estes fatos, verifica-se a ausência de qualquer oposição ou eventual prejuízo a terceiros de boa fé. Assim, entendo pela mitigação do princípio da especialidade subjetiva e dou por aceitável a qualificação de Rita Gavião di Beligni, descrita no registro nº 02 da matrícula nº 40.025. Diante do exposto, julgo improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 13º Registro de Imóveis da Capital, a requerimento do Espólio de Walter Emilio Kugler, e determino o registro do título. Deste procedimento não decorrem custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente remetam-se os autos ao arquivo. P.R.I.C. - ADV: MARLI ALVES BOTTOS (OAB 85339/SP), MILTON GIORGI (OAB 95996/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

## 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1091427-57.2020.8.26.0100

### Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis

Processo 1091427-57.2020.8.26.0100

Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis - T.E.C.C. - Vistos. Recebo o presente procedimento como pedido de providências. Anote-se. Trata-se de pedido de providências formulado por Tanis Engenharia Comercio e Construção LTDA, em face do Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital, requerendo em sede de tutela antecipada o bloqueio da matrícula nº 139.561 até p julgamento dos embargos de terceiro e no mérito, a declaração de procedência e validade do óbice registrário da carta de arrematação expedida no processo nº 1016696-95.2017.8.26.0003, decorrente da quebra da continuidade registrária. Pois bem, o bloqueio de matrícula caracteriza-se como uma criação administrativa judicial, cujo objetivo é impedir que novas inscrições sejam feitas no fôlio real até que o erro de registro que foi vislumbrado seja corrigido, possuindo, portanto, uma função acautelatória. Neste sentido os precedentes da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, podendo ser citado, entre outros, o r. parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral, Dr. Marcelo Fortes Barbosa Filho, lançado no Processo CG nº 1911/96, da Comarca de Cotia: "Com efeito, o bloqueio constitui uma criação administrativo - judicial, que busca a correção de erro registral pretérito e ostenta certa função acautelatória, impedindo, simplesmente, que novos assentamentos sejam exarados com base em registro maculado. A providência se justifica, como o ressaltado nos Processos CG ns. 38/87, da Comarca da Capital e 1319, da Comarca de Cotia, pela possibilidade de ser evitada medida drástica, consistente no cancelamento, desde que se mostre suficiente para remediar ou prevenir o mal ocorrido ou em potencial". Na hipótese dos autos, o requerente busca pela via transversa o bloqueio da matrícula a fim de obstar o registro da carta de arrematação expedida pelo MMº Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca do Jabaquara, ocasião em que a propriedade passará para a propriedade do arrematante, que poderá vende-lo a terceiros de boa fé. Ocorre que a fim de obter o cancelamento da arrematação a requerente opôs embargos de terceiro com pedido liminar, a qual foi indeferida, determinando o Juízo da execução o prosseguimento dos atos constritivos, culminando com a expedição da respectiva carta de arrematação. Em razão do indeferimento da liminar a interessada interpôs agravo de instrumento com efeito suspensivo, sendo que até a presente data não houve a apreciação. Neste contexto, não há qualquer motivo para o bloqueio acautelatório da matrícula, sendo certo que com a expedição do edital de leilão e a respectiva carta de arrematação o ato aperfeiçou-se, estando apto a produzir seus efeitos, podendo a prejudicada eventualmente converter seu prejuízo em perdas e danos em ação a ser proposta com

este objetivo. Ressalto ainda que ao contrário do que faz crer a requerente, apesar do título ser qualificado positivamente, o registrador às fls.11/12, informou que por cautela, diante da pretensão da interessada em obstar o registro, foi adiada a anotação da carta na matrícula a fim de que o arrematante tenha ciência em relação aos pedidos e reapresente o título. Feitas estas considerações, indefiro o pedido de bloqueio da matrícula nº 139.561. Ao Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital para informações, no prazo de 15 (quinze) dias. Sem prejuízo, esclareça se houve a apresentação do título pelo arrematante, acompanhada da declaração de ciência em relação aos pedidos da requerente. Sem prejuízo, intime-se o arrematante Rodrigo Domingues, na pessoa de seu procurador Gilson Ferreira Monteiro (OAB/SP nº 254.300), para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias, dos fatos expostos na inicial. Com a juntada das manifestações, abra-se vista ao Ministério Público e tornem os autos conclusos. Int. - ADV: THIAGO FERREIRA JOTA (OAB 287710/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1100840-31.2019.8.26.0100**

#### **Dúvida - Registro de Imóveis**

Processo 1100840-31.2019.8.26.0100

Dúvida - Registro de Imóveis - Rational Brasil, Comércio e Distribuição de Sistemas de Cocção Ltda. - Vistos. Trata-se de pedido formulado pelo requerente para retirada do título original apresentado em cartório, bem como devolução do depósito prévio, em razão do indeferimento da averbação do instrumento particular de caução sobre o imóvel matriculado sob nº 134.000, nos termos da sentença de fls.72/75. Ocorre que tal pretensão foi obstada pelo Registrador, vez que o requerente não encontrou o protocolo original. O Registrador manifestou-se à fl.101. Entende que o ato pretendido pelo interessado somente poderá ser feito com a apresentação do requerimento do apresentante, com autorização da empresa assinada por seus representantes legais e com reconhecimento de firmas, bem como autorização desta Corregedoria Permanente. Houve nova manifestação do interessado às fls.104/105, com a juntada de documento à fl.106. Ao apresentar um título junto à Serventia Extrajudicial, é feito um rápido exame, com a intenção de detectar falhas visíveis ou a falta de algum documento, ocasião em que faz-se depósito prévio dos emolumentos, bem como a prenotação do título. Na hipótese de não ocorrer o registro, o valor é devolvido ao interessado, já que o ato não se consumou. Este é o procedimento normal, seguido por todos os registradores da Capital. O caso em exame é excepcional, haja vista que, apesar da ausência da apresentação do protocolo original, os elementos e documentos constantes dos autos permitem autorizar a retirada do documento original e o levantamento do depósito prévio. Isto porque no protocolo, juntado à fl.34, consta como apresentante Renato de Oliveira Ramos, procurador da empresa requerente (fl.11), e o depósito prévio de R\$ 2.348,15 (dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e quinze centavos). De acordo com o documento apresentado à fl.106, verifico que mencionado valor foi pago por cheque expedido pelo próprio apresentante. Todavia, apesar de entender pela possibilidade da retirada do documento original e levantamento do depósito prévio, por segurança, deverá ser apresentado requerimento do apresentante, com autorização da empresa assinada por seus representantes legais e com reconhecimento de firmas. Diante do exposto, defiro a retirada do documento original, bem como devolução do valor depositado na Serventia a título de depósito prévio, no montante de R\$ 2.348,15, pelo procurador da empresa, com as recomendações acima expostas. Valerá esta decisão como mandado. Int.. - ADV: RENATO DE OLIVEIRA RAMOS (OAB 266984/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

### **2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1046035-97.2020.8.26.0002**

#### **Pedido de Providências - Regime de Bens Entre os Cônjuges**

Processo 1046035-97.2020.8.26.0002

Pedido de Providências - Regime de Bens Entre os Cônjuges - R.L.S. - - G.G.G.S. - - N.M.S.S. - - M.F.G.S.K. - - R.T.S. - Vistos, Preliminarmente, impende destacar que neste Juízo administrativo inexistente deferimento ou não da Justiça Gratuita, típica da atividade jurisdicional. No mais, manifeste-se a Sra. Delegatária, a par do âmbito de atuação administrativo desta Corregedoria Permanente. Com o cumprimento, intemem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. Após, ao MP. Int. - ADV: EDUARDA NATANI OLIVEIRA (OAB 413132/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

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

## Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS

Processo 1081055-49.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - REGISTROS PÚBLICOS - D.M.F. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio VISTOS, Cuida-se de pedido de providências formulado pela Senhora D. M. F., que busca a retificação e posterior registro imobiliário de Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada perante o 10º Tabelião de Notas da Capital. De início, foi delimitado o alcance do procedimento, nos limites da atribuição deste Juízo Corregedor Permanente (fls. 50). A Senhora Tabeliã manifestou-se às fls. 50/65. A Senhora Representante apresentou suas réplicas às fls. 66 e 69. O Ministério Público ofertou parecer conclusivo opinando pelo arquivamento do expediente, ante a inexistência de indícios de ilícito funcional por parte da serventia correicionada, destacando, no mais, que os fatos remontam a período que antecedeu à investidura da atual Titular (fls. 72/73). É o relatório. Decido. Trata-se de representação formulada pela Senhora D. M. F., objetivando a retificação e posterior registro imobiliário de Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada perante o 10º Tabelião de Notas da Capital. De início, indico novamente à parte requerente, nos termos da decisão de fls. 50, que a matéria posta em controvérsia no bojo dos presentes autos será objeto de apreciação, como pedido de providências, somente 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. Narrou a Senhora Representante que aos 03 de março de 1999 foi lavrada a Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de dois imóveis contíguos situados no bairro do Jabaquara, com área total perfazendo 728m<sup>2</sup>, cujo outorgante foi R. B. F., seu genitor, e como outorgada figurou a própria reclamante. Todavia, apresentado o ato notarial ao Registro de Imóveis, o documento foi rejeitado, com a explicação de que a inserção na matrícula dos bens somente seria possível após o prévio parcelamento da área e correções de lacunas. Insurge-se, no momento atual, a Senhora Representante, aduzindo que o referido instrumento público não deveria ter sido lavrado pela serventia extrajudicial se o mesmo não poderia ser levado a registro. Informando não ter conseguido a solução da questão, apresentou a presente reclamação. A seu turno, a Senhora Tabeliã, que não respondia pela serventia à época dos fatos, veio aos autos para esclarecer que a impossibilidade transitória e superável de registro imobiliário não impede a lavratura de escritura pública, esta como materialização do negócio jurídico pactuado. Na mesma senda, explanou que os referidos imóveis, conforme constou da própria escritura, lida e assinada pelas partes, estavam desdobrados perante a Prefeitura, mas continuavam unidos junto ao Registro Imobiliário, ensejando regularização, fato esse de conhecimento das partes, posto que tais dados figuraram do ato notarial firmado. Não menos, também constou do instrumento público o expressa requerimento para que o Registrador Imobiliário promovesse as regularizações necessárias. Bem assim, afirma a Senhora Notária que a referida Escritura Pública não apresenta qualquer erro ou vício, estando regular em sua forma e conteúdo, havendo sido cumpridos todos os requisitos legais e normativos quando de sua lavratura, devendo a interessada promover a regularização do imóvel junto ao Registro de Imóveis. Instada a se manifestar, a Senhora Representante requereu a redistribuição do feito ao MM. Juízo Corregedor do 8º Registro de Imóveis, o que ora indefiro, devendo, se o caso, a interessa pleitear o que entender de direito diretamente junto àquela Corregedoria Permanente. Ante ao exposto, verifico que assiste razão à Senhora Tabeliã. De fato, a finalidade precípua da escritura pública é dar forma, materializar, com fé pública, o negócio jurídico, e não, unicamente, objetivar o ingresso registrário. Assim leciona Luiz Guilherme Loureiro: Documento notarial é espécie do gênero documento público em que há intervenção do notário ou tabelião de notas para formalizar juridicamente a vontade das partes ou dar-lhe forma legal ou autenticidade, seja autorizado a redação ou redigindo os instrumentos adequados (art. 6º da Lei 8.935/1994). [Loureiro, Luiz Guilherme. Registros Públicos: Teoria e Prática 8 ed. rev. atual. ampl. Salvador: Editora Juspodium, 2017. P. 1034] No mesmo sentido, continua o autor: Em outras palavras, a escritura pública é o instrumento pelo qual o notário ou o tabelião fixa, registra e autentica a declaração de outrem, registram-se manifestações de duas fontes distintas: a feita pelas partes do negócio ou ato jurídico e a do tabelião que atesta a conformidade do ato com a lei, assegurando-lhe certeza e autenticidade. O notário é dotado de fé pública e, por isso, confere autenticidade aos negócios jurídicos, documentando-os. A escritura pública confere publicidade e autenticidade ao ajuste, contrato ou declaração unilateral de vontade. A escritura pública é, ao mesmo tempo, uma forma solene exigida para determinados atos e negócios jurídicos considerados relevantes pela lei, e o instrumento notarial mais importante. [idem, p. 1051] Bem por isso, à luz de todo o narrado, não vislumbro erro ou vícios no ato notarial lavrado passíveis de serem imputados à serventia extrajudicial. Por conseguinte, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a instauração de procedimento administrativo em face da Senhora Titular ou seus antecessores. Outrossim, faço a observação à Senhora Notária que a ausência de responsabilidade pessoal pela prática dos atos imputados aos seus antecessores é do saber deste Juízo Corregedor Permanente. No entanto, é certo que a atual Titular é a responsável por zelar, fiscalizar e orientar os prepostos sob sua gerência, de modo que situações pretéritas de todo interessam à atual administração, razão pela qual qualquer ocorrência que reflita na atual gestão e suas rotinas e práticas diárias deve ser encarada como fato que recai sobre a serventia como um todo, e não pontualmente sobre um indivíduo, merecendo sempre a integral e

completa atenção e colaboração da Senhora Titular, sempre com vistas a elevar a prestação do nobre serviço delegado. Por fim, não havendo outras medidas de caráter administrativos a serem adotadas, determino o arquivamento dos autos. Ciência à Senhora Delegatária e ao Ministério Público. P.I.C. - ADV: ANDRE FRANCISCO DONHA FERNANDES (OAB 290145/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

### Pedido de Providências - Registro de Imóveis

Processo 1086235-46.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro de Imóveis - M.F.C. - - L.C. - - I.W.H. - Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Benacchio Vistos, 1. A matéria aqui ventilada será objeto de apreciação no limitado campo de atribuição desta Corregedoria Permanente, que desempenha, dentre outras atividades, a verificação do cumprimento dos deveres e obrigações dos titulares de delegações afeta à Corregedoria Permanente desta 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, no caso em comento somente do Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital. 2. Logo, refoge do âmbito de atribuições administrativas do exercício desta Corregedoria Permanente da Comarca da Capital a análise do pedido de nulidade de averbações, nulidade da Escritura de Venda e Compra, nulidade da Procuração lavrada em Aripuanã/AM, bem como do bloqueio na matrícula e do cancelamento do registro imobiliário junto ao 14º Registro de Imóveis da Capital, dentre outros requerimentos. Em suma, este Juízo administrativo é incompetente para análise e determinações contidas nos requerimentos de fls. 28/30 itens 101, 102, 103 exceto RCPN e TN de Ibirapuera, 104, 105, 106 e 107, incumbindo aos interessados, através de sua representante legal, dirimirem as questões perante os Juízos Jurisdicionais e Juízos Corregedores Permanentes competentes. 3. Impende destacar, ainda, que neste Juízo administrativo inexistente condenação ao ônus de sucumbência e custas, típicas da via jurisdicional (fls. 28/30 item 108). 4. Assim, ante o exposto, delimitado o alcance do procedimento, providenciem os Srs. Representantes, no prazo de 05 (cinco) dias, o aditamento da exordial para: i. constar a ação como sendo Pedido de Providências em face do Sr. Titular do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Capital; ii. exclusão do polo passivo de Kon T. W., Mao A.W., Cartório da Comarca de Novo Aripuanã/AM e One Jurupis II Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.; iii. constar do pedido tão somente a apuração, no âmbito administrativo, de eventual irregularidade quando da lavratura da Escritura de Venda e Compra pelo RCPN e TN do 30º Subdistrito Ibirapuera, a fim de analisar as providências e cautelas adotadas quando da lavratura do Ato Notarial. Reiterando-se que a nulidade deverá ser postulada em Vara Cível, competente a tanto. 5. Com o cumprimento do item supra, neste âmbito administrativo, determino o bloqueio da Escritura de Venda e Compra lavrada pelo RCPN e TN do 30º Subdistrito Ibirapuera, vedada a expedição de certidões e/ou traslados, devendo os autos serem encaminhados ao Sr. Delegatário para a anotação pertinente, bem como para manifestação acerca dos fatos narrados, notadamente das diligências eventualmente efetuadas a fim de aferir a regularidade da procuração supostamente falsa apresentada, providenciando, ainda, o cumprimento do requerimento de fl. 29 item 103 parte final, que ora defiro. 6. Com a manifestação do Sr. Delegatário e a vinda da documentação, intimem-se os Srs. Representantes para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias. 7. Considerando o requerimento de bloqueio de matrícula junto ao 14º Registro de Imóveis, com cópia integral dos autos, oficie-se à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital para as providências que entender por pertinentes. 8. Após, ao MP. Int. - ADV: ODAIR DE MORAES JUNIOR (OAB 200488/SP), CYBELLE GUEDES CAMPOS (OAB 246662/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## 2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SP - Processo 1090535-51.2020.8.26.0100

### Pedido de Providências - Liminar

Processo 1090535-51.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Liminar - E.N.S. - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, bem como da competência jurisdicional desta Vara, redistribua-se o presente feito a uma das Varas Cíveis do Foro Central da Comarca da Capital, com as cautelas de praxe. Int. - ADV: ADEMIR JOSE DE SOUZA (OAB 327936/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---

## **Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas**

Processo 1092366-37.2020.8.26.0100

Pedido de Providências - Registro civil de Pessoas Jurídicas - Caixa Beneficente dos Funcionários do Banco do Estado de São Paulo CABESP - Vistos, Em razão da matéria abordada que refoge do âmbito desta Corregedoria Permanente afeta aos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionatos de Notas, redistribua-se o presente feito à 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que detem competência absoluta para o processamento e julgamento da matéria, com as cautelas de praxe, consoante encaminhamento constante à fl. 01 Int. - ADV: MARCO ANTONIO BEVILAQUA (OAB 139333/SP), JULIANO NICOLAU DE CASTRO (OAB 292121/SP)

[↑ Voltar ao índice](#)

---